

Gated communities in Argentinien - eine Analyse abseits der Megacity Buenos Aires

von der Fakultät für Physik und Geowissenschaften

der Universität Leipzig

genehmigte

DISSERTATION

zur Erlangung des akademischen Grades
doctor philosophiae
Dr. Phil.,

vorgelegt von

Diplom-Geographin Susanne Lips,
geboren am 19. November 1974 in Erfurt.

Gutachter: Prof. Dr. Reinhard Wießner
Prof. Dr. Rainer Wehrhahn

Tag der Verleihung: 23. Februar 2015

Bibliographische Beschreibung:

Lips, Susanne

Gated communities in Argentinien – eine Analyse abseits der Megacity Buenos Aires
Universität Leipzig, Dissertation

285 S., 193 Lit., 31 Abb., 2 Tab., 38 Fotos und 4 Anlagen

Gated communities - ein Schlagwort und ein Phänomen, das vor allem in den letzten Jahren verstärkt in den Blickpunkt der Medien und der Forschung gerückt ist. Besonders über die augenscheinlichen und auch anstößigen Merkmale dieser Wohn- und Lebensstilkomplexe, die Mauern und Zäune, und damit assoziierten Rückzug bestimmter Bevölkerungsschichten entbrannte eine Debatte um die gesellschaftliche Fragmentierung bis hin zu Prognosen über das Ende der offenen Stadt. War der Fokus der Untersuchungen anfänglich auf den US-amerikanischen Raum gerichtet, so belegen immer mehr internationale Publikationen die Präsenz von gated communities auch in anderen Metropolen rund um den Globus. Dass gated communities aber längst auch abseits der großen Metropolen entstanden sind, zeigt die vorliegende Dissertation am Fallbeispiel von Argentinien. Die Ausbreitung von gated communities erfolgte in den untersuchten Städten und Gebieten außerhalb der Metropole Buenos Aires jedoch in völlig unterschiedlicher Ausprägung. Es gibt Städte, in denen sich gated communities rasant verbreitet haben und andere wiederum, die von dieser Entwicklung kaum oder gar nicht tangiert wurden. Aus der Sicht der an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure und der Bedeutung von stadt- bzw. regionsspezifischen Faktoren wird aufgezeigt wie diese unterschiedlichen Entwicklungen zu begründen sind. Die Untersuchungsergebnisse zeigen zudem, dass die Folgen der Entstehung von gated communities sehr unterschiedliche Konsequenzen im Bereich der sozialräumlichen Stadtentwicklung aufweisen können. So zeichnen sich einerseits hochgradige Fragmentierungstendenzen, in Form von funktionalen Zellen, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind, ab. Andererseits werden traditionelle Strukturen, in Form von bereits bestehenden Wohn- und Lebensräumen bessergestellter Bevölkerungsschichten durch die Entstehung von gated communities in ihrem Image und ihrer Entwicklung gestärkt. Diese Dissertation gibt die Antwort auf die Frage, ob und inwieweit die Entstehung von gated communities, zumindest in Argentinien, tatsächlich einen Anfang vom Ende der offenen Stadt bedeutet.

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen Personen bedanken, die zum Gelingen dieser Dissertation beigetragen haben.

Mein ganz besonderer Dank gilt meinem Betreuer Herr Prof. Wießner vom Institut der Geographie in Leipzig, der mir während meines Aufenthaltes in Argentinien jederzeit mit Anregungen und Ratschlägen per E-Mail und nach meiner Rückkehr nach Leipzig persönlich zur Seite stand.

Ohne die Unterstützung aller Gesprächs- und Interviewpartner in Argentinien wäre diese Forschungsarbeit nicht zu Stande gekommen. Ich möchte mich bei den Projektentwicklern und Mitarbeitern von Immobilienfirmen, Städten und Gemeinden für das entgegengebrachte Vertrauen und die zahlreichen Informationen bedanken. Mein Dank gilt weiterhin den Bewohnern der gated communities, die mir meine Fragen bereitwillig beantworteten und ganz besonders denjenigen, die mir tiefe Einblicke in ihre persönlichen Lebenswelten gewährten. Ich weiß die Zusammenarbeit mit den gated community-Bewohnern besonders zu schätzen, weil sich gerade viele gated community-Bewohner aus Schutz vor "Eindringlingen" in eine solche Anlage zurückziehen. Mein Dank gilt auch den „vigilantes“ (Sicherheitsleuten) der einzelnen gated communities, die mir mit einem "ja" schließlich den Eintritt in die gated communities gewährten und so den ersten Stein ins Rollen brachten, um die nötigen Kontakte zu knüpfen.

Des Weiteren möchte ich mich von ganzem Herzen für die Unterstützung bei meinen Freunden in Deutschland (ganz besonders bei Nadja Reibetanz) und in Argentinien bedanken.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	8
Allgemeine Grundlagen und theoretische Bezüge.....	12
1. Das Phänomen gated communities.....	12
1.1 Zur Begriffsbestimmung und Verwendung.....	12
1.2 Die verschiedenen Typen von gated communities.....	17
1.3 Die historische Entwicklung und aktuelle globale Tendenzen.....	22
1.4 Die wissenschaftliche Debatte über gated communities.....	28
1.5 Der Diskurs über die Entstehungsgründe von gated communities.....	33
2. Rahmenbedingungen für gated communities in Argentinien....	43
2.1 Charakteristika der argentinischen Bevölkerungs- und Städtestruktur....	44
2.2 Die politische und wirtschaftliche Dimension.....	46
2.3 Ein Exkurs: In Buenos Aires hinter Mauern.....	50
3. Ansätze der handlungsorientierten Sozialgeographie.....	58
3.1 Die Diskussion um Handlung und Raum.....	58
3.2 Die Strukturationstheorie von A. Giddens.....	60
3.3 Werlens Formen der alltäglichen Regionalisierungen.....	62
Forschungsfragen und Methodik.....	66
4. Forschungsfragen.....	66
5. Das Forschungsdesign.....	74
5.1 Standardisierte Befragung mit Bewohnern von gated communities.....	75
5.2 Teilstrukturierte Interviews mit Bürgern offener Wohnviertel.....	77
5.3 Qualitative Interviews mit Bewohnern von gated communities.....	78
5.4 Expertengespräche mit lokalen Schlüsselakteuren.....	78
5.5 Methodenreflexion.....	79

Die Untersuchungsergebnisse:.....	81
-----------------------------------	----

Teil I: Im Fokus – Gated communities in den vier größten

Agglomerationen Argentiniens nach Buenos Aires:

Córdoba, Rosario, Mendoza und Tucumán.....	83
6. Córdoba: Fünfzig gated communities und das erste Megaprojekt im Hinterland.....	83
6.1 Zur Entstehung und Charakteristik der gated communities in Córdoba...	84
6.2 Villa Allende: Eine Kleinstadt im gated community Boom.....	88
6.3 Das erste Megaprojekt im argentinischen Hinterland: <i>Valle Escondido</i> ...	94
6.4 Ein Leben abseits von Chaos, Lärm und Unsicherheit - so die Bewohner der gated communities.....	102
6.5 Córdoba im Fokus stadt spezifischer Faktoren.....	108
6.6 Gated communities im gesamtstädtischen Kontext.....	111
7. Rosario – Die Großstadt mit dem geringsten Bedarf.....	115
7.1 Zur Entstehung der gated communities in Rosario.....	116
7.2 Sport und Freizeit vor der Haustür – Das Leben in einer gated community.....	122
7.3 Rosario - Stadt am Ufer des Río Paraná.....	126
7.4 Zufriedenheit senkt Wunsch nach Rückzug – Zu den Wohnpräferenzen der Rosarinos.....	131
8. Mendoza - Spitzenreiter in der Entstehung von gated communities.....	141
8.1 Zur Entstehung der gated communities in Mendoza.....	142
8.2 Die Nachfrage: Angst vor Kriminalität – Die größte Sorge der Mendozaños.....	151
8.3 Das Angebot: Gated communities ein lukratives Geschäft.....	157

8.4	Die Stadt am Fuße der Anden: Im Fokus von Besonderheiten und Problemen.....	160
8.5	Sicherheits- und Wohlstandsinseln versus Vernachlässigung des öffentlichen Raumes?.....	165
9.	Tucumán - privatisiertes Luxusleben beschränkt auf eine Gemeinde.....	174
9.1	Zur Entstehung von gated communities in San Miguel de Tucumán.....	175
9.2	Yerba Buenas guter Ruf: „Es ist eben alles irgendwie besser hier“.....	179
9.3	Yerba Buena und der Dominoeffekt.....	186
9.4	Die sozialräumliche Struktur in San Miguel de Tucumán.....	189
Teil II: Gated communities außerhalb der größten Agglomerationen des Landes.....		192
10.	Moderate Entwicklung von gated communities in Städten zwischen 400 000 und 600 000 Einwohnern.....	192
10.1	Salta – Countries mit extensiven Flächen in den Hügeln der Umgebung	193
10.2	San Juan – Barrios Privados als Ort der Sicherheit.....	202
11.	Gated communities in bestimmten Touristenregionen Argentiniens.....	210
11.1	Die Seebäderküste des Atlantiks.....	210
11.1.1	Der Entstehungsboom von gated communities ab 2005.....	212
11.1.2	Der Trend: Ein Feriendomizil an der Küste.....	217
11.1.3	Die Megaprojekte und das Überangebot.....	225
11.2	Das patagonische Seengebiet.....	229
11.2.1	Das Angebot: Gated communities in überwältigender Natur, Sicherheit und ein perfektes Angebot für Sport und Freizeit.....	230
11.2.2	Der Trend: Rückzugsort der nationalen und internationalen Eliten.....	233

12.	Gated communities als Einzelfälle.....	239
12.1	Die Nord-Ost-Region mit den ärmsten Provinzen Argentiniens.....	239
12.2	Patagonien – Ushuaia: Der Streit um die Zugangsbarrieren.....	243

	Zusammenfassung und Ausblick.....	246
--	-----------------------------------	-----

13.	Gated communities in Argentinien – Rette sich wer kann?.....	246
-----	--------------------------------------------------------------	-----

Quellenverzeichnis und Anhang

	Literaturverzeichnis.....	259
--	---------------------------	-----

	Abbildungsverzeichnis.....	273
--	----------------------------	-----

	Tabellenverzeichnis.....	274
--	--------------------------	-----

	Fotoverzeichnis.....	275
--	----------------------	-----

	Anhang.....	276
--	-------------	-----

A1 Begleitschreiben Fragebogen

A2 Standardisierter Fragebogen

A3 Wissenschaftlicher Werdegang

A4 Erklärung

Einleitung

Gated communities sind geschlossene Wohn- und Lebensstilkomplexe mit Zugangsbeschränkung und meist augenscheinlichen Abgrenzungsmerkmalen wie Mauern oder Zäunen. Vor allem in der letzten Dekade sind sie verstärkt in das Interesse der Medien und Forschung gerückt, was einerseits an der rasanten Ausbreitung dieser neuen Wohn- und Lebensformen in einigen Gebieten der Erde und andererseits auf ihre besondere bauliche Struktur zurückzuführen ist. Insbesondere seit den 1990er Jahren ist ein regelrechter Entstehungsboom dieser bewachten und nach außen abgeschotteten Anlagen in einigen Regionen der Erde zu beobachten. Die anfängliche Berichterstattung und Forschung zum Thema gated communities bezog sich vornehmlich auf dem US-amerikanischen Raum, wo die Verbreitung von gated communities ein besonders starkes Ausmaß erreicht hat. Die zunehmenden internationalen Publikationen dokumentieren jedoch, dass gated communities auch in anderen Gebieten rund um den Globus entstanden sind. Von Johannesburg über Buenos Aires, London und Moskau bis nach Manila begannen Diskussionen über die Ursachen und Folgen der Entstehung von gated communities in Presse, Politik und Wissenschaft (vgl. Jürgens, U. und M. Gnad 2000 über Johannesburg, Janoschka, M. 2002 über Buenos Aires, Blandy, S. und D. Lister 2005 über London, Blinnikow, M. et al 2006 über Moskau und Michel, B. 2007 über Manila). Es könnte der Eindruck entstehen, dass gated communities ein allein auf Metropolen beschränktes Phänomen sind, denn Studien zu gated communities abseits von Metropolen liegen so gut wie gar nicht vor. In diese Forschungslücke wird sich die vorliegende Dissertation am Fallbeispiel Argentinien begeben.

Die Idee, mich mit der Entwicklung von gated communities in Argentinien abseits der Megacity Buenos Aires zu befassen, reifte am Ende meines ersten Forschungsaufenthaltes in Argentinien im Jahr 2003. Die Recherche für meine Diplomarbeit über gated communities in Mendoza hatte mich in die Stadt am Fuße der Anden verschlagen. Am Beispiel von Mendoza, einer argentinischen Mittelstadt, konnte aufgezeigt werden, dass die Entstehung von gated communities keinesfalls ein Phänomen ist, welches nur auf die Metropole und Megacity des Landes Buenos Aires beschränkt ist, sondern auch in Mendoza zu einem wesentlichen Teil der

Stadtentwicklung geworden ist. Als Endergebnis meiner Diplomarbeit standen allerdings isolierte, stadtspezifische Erkenntnisse über die Entwicklung von gated communities in Mendoza. Unbefriedigend für mich war vor allem die Isolation meiner Ergebnisse, der Umstand, keine Vergleiche mit anderen argentinischen Städten ziehen zu können, da kaum Forschungen über die Entwicklungen von gated communities außerhalb der Metropole Buenos Aires vorliegen. So reifte der Entschluss mich nach dem Abschluss meines Studiums dem Phänomen gated communities außerhalb der Megacity Buenos Aires intensiver zu widmen und die gewonnenen Erkenntnisse in einer Dissertation zu verfassen. Ich brach 2006 erneut nach Argentinien auf, um zu testen, inwieweit sich die landesweiten Forschungen in einem der größten Länder der Erde überhaupt realisieren lassen. Nach dieser Testphase ließ ich mich zunächst für zwei Jahre in Rosario, der drittgrößten Stadt Argentiniens, nieder. Von hier aus ließen sich die Recherchen vor allem im östlichen und zentralen Teil des Landes durchführen. 2009 zog ich nach Mendoza, um die Forschungen dort, im Westen Argentiniens und in Patagonien zu realisieren. Während meines Aufenthaltes in Argentinien sammelte ich eigene Erfahrungen in Bezug auf das Alltagsleben zweier sehr unterschiedlicher Städte. In Mendoza wurde mehrfach in meine Wohnung eingebrochen, was nicht zuletzt eine immer stärkere Form der Verbarrikadierung und enorme Einschränkungen im Lebensalltag zur Folge hatte. Meine persönliche Einstellung zum Thema gated community hat sich während dieser letzten drei Jahre in Mendoza aufgrund dieser Erfahrungen und den vielen Gesprächen und Interviews vor Ort grundlegend geändert. Unter bestimmten Bedingungen und zum Erhalt eines bestimmten Lebensstandards bleibt vielen Argentinern nur der Rückzug in eine gated community. Ich habe mich stattdessen für die Rückkehr in die Heimat entschieden.

Hauptziel der Forschungsarbeit ist es, die Entwicklung von gated communities in den Untersuchungsgebieten abseits der Metropole Buenos Aires zu analysieren und in ihren jeweiligen stadt- bzw. regionsspezifischen Merkmalen in Bezug auf die Bedeutung für die an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure zu vergleichen. Daraus sollen Schlussfolgerungen über fördernde und hemmende Faktoren in Bezug auf die Entstehung von gated communities in den einzelnen Untersuchungsgebieten gezogen werden, die eine Begründung für aktuelle und zukünftige

Stadtentwicklungsprozesse in Argentinien liefern. Doch nicht nur die Ursachen, sondern auch die Folgen der Verbreitung von gated communities in sozialräumlicher Hinsicht sollen in der vorliegenden Dissertation beleuchtet werden.

Gegenstand des Kapitels 1 sind zunächst allgemeine Grundlagen zum Phänomen gated communities. Den Abschluss des Kapitels bildet eine kritische Auseinandersetzung in Bezug auf die wissenschaftliche Debatte der Entstehungsursachen und Entstehungsfolgen von gated communities.

Im 2. Kapitel erfolgt eine Annäherung an für die Fallstudie Argentinien spezifische Kriterien, die bei der Auseinandersetzung mit dem Phänomen gated communities in Argentinien von Bedeutung sind, sowie ein Exkurs über die Entwicklung von gated communities in Buenos Aires, da diese Entwicklung oft eine Vorläufer bzw. Vorbildfunktion für die Entstehung von gated communities abseits der Metropole erfüllt.

Theoretische Überlegungen zu handlungsorientierten Zugängen der Sozialgeographie und deren Relevanz für die vorliegende Arbeit werden im Kapitel 3 diskutiert. Denn die Entstehung von gated communities wird als ein Prozess und Ergebnis stadträumlicher Entwicklungen verstanden, die auf Handlungen bestimmter Akteure und ihren jeweiligen Raumbezügen beruhen. Der analytische Forschungszugang erfolgt demnach aus einer akteurszentrierten und handlungstheoretischen Perspektive.

Auf der Basis der gewonnenen Erkenntnisse und Impulse aus den Darlegungen der vorangegangenen Kapiteln werden im Kapitel 4 Forschungsfragen herausgearbeitet und operationalisiert, die schließlich in die Zielsetzung der Forschungsarbeit münden.

Im fünften Kapitel wird das für die Untersuchung ausgewählte Forschungsdesign vorgestellt und zugleich eine Reflexion über die angewandten Methoden vorgenommen, die unter Berücksichtigung argentinischer Besonderheiten erfolgen.

Im Anschluss erfolgt die Präsentation der Untersuchungsergebnisse, der eine allgemeine Einleitung und Begründung für die vorliegende Strukturierung vorausgeht.

Der Fokus liegt im Teil I (Kapitel 6 bis 9) zunächst auf den vier größten Städten Argentiniens nach Buenos Aires: Córdoba, Rosario, Mendoza, Tucumán. Dabei wird jede Agglomeration hinsichtlich ihrer besonderen Charakteristika vorgestellt. Des Weiteren wird die Entwicklung der gated communities analysiert und schließlich werden die Befragungsergebnisse ausgewertet.

Im Teil II, dem Kapitel über gated communities außerhalb der größten Agglomerationen des Landes, stehen im Kapitel 10 zunächst zwei ausgewählte Städte, deren Einwohnerzahl zwischen 400 000 und 600 000 Einwohner liegt, und deren Entwicklung von gated communities sehr differenziert verlaufen ist. Die Entstehung von gated communities in bestimmten Tourismusregionen Argentiniens ist Gegenstand des 11. Kapitels. Und schließlich werden im Kapitel 12 ausgewählte Regionen bzw. Städte Argentiniens unter die Lupe genommen, in denen bisher gar keine gated communities entstanden sind oder gated communities als Einzelfälle auftreten: die Nord-Ostregion und die südlichsten Provinzen Patagoniens.

Auf der Basis der vorliegenden Ergebnisse werden für die Entstehung von gated hemmende und fördernde Faktoren der unterschiedlichen Untersuchungsgebiete analysiert und daraus Schlussfolgerungen gezogen. Zugleich werden die unterschiedlichen Konsequenzen der Entstehung von gated communities in den Untersuchungsgebieten beleuchtet. Sowohl aus den Entstehungsursachen als auch aus den Konsequenzen lassen sich Tendenzen für aktuelle und zukünftige Entwicklungen in Argentinien ableiten.

Allgemeine Grundlagen und theoretische Bezüge

1. Das Phänomen gated community

Um in das Phänomen gated community einzuführen, ist es zunächst erforderlich sich mit verschiedenen Begrifflichkeiten auseinanderzusetzen, die in einer Definition für den in der vorliegenden Dissertation verwendeten Begriff gated community einerseits und in die verschiedenen Typen andererseits münden. Danach wird ein Überblick über die Entwicklung der gated communities von ihren historischen Anfängen bis hin zu aktuellen globalen Tendenzen gegeben. Abschließend erfolgt eine Erörterung der wissenschaftlichen Debatte um gated communities und ihren vielfach diskutierten Entstehungsursachen.

1.1 Zur Begriffsbestimmung und Verwendung

In der internationalen Literatur existiert eine Vielzahl von Begriffen, mit denen das Phänomen bewachter und von der Außenwelt abgegrenzter Wohn- bzw. Lebensstilkomplexe beschrieben wird. Die verwendeten Bezeichnungen sind einerseits länderspezifisch, werden andererseits aber auch länderübergreifend genutzt. Die geläufigste Bezeichnung in der internationalen und auch in der deutschsprachigen Literatur ist der im US-amerikanischen Raum geprägte Begriff *gated community* (z.B. Blakely und Snyder 1999, Borsdorf und Romero 2001, Frantz 2000, Low 2001 u.v.a.), der vielfach als Oberbegriff für diese bewachten Komplexe steht. Im Bereich der englischsprachigen Termini finden aber auch andere Bezeichnungen wie: *Private residential communities* (Webster 2001) *fortified enclaves* (Caldeira 1996), *walled communities* und *security villages* (Jürgens und Gnad 2000) Verwendung.

Im deutschen Sprachgebrauch tauchen darüber hinaus Begriffe wie *bewachte Wohnkomplexe* (Glasze 2003), *private Urbanisierungen* (Janoschka 2002) *Luxus Ghettos* (Pöhler 1998), *Festungsstädte* (Lopez 1996) oder *Wohnenklaven* (Castells 1991), darüber hinaus auch Begriffe wie *Zitadellen*, *befestigte Enklaven*, *Zaunstädte*

oder *neue Ghettos der Reichen* und andere Bezeichnungen auf. Die Benutzung dieser Begriffe scheint aufgrund ihrer negativen Konnotation jedoch fraglich.

In Lateinamerika werden zur Benennung dieses Phänomens länderspezifische Begriffe benutzt. So werden abgegrenzte Wohn- und Lebensstilkomplexe in Brasilien und Chile zum Beispiel als *condomínios* (portugiesisch) und *condominios* (spanisch) bezeichnet. In Argentinien existiert eine breite Begriffspalette zur Benennung dieses Phänomens, einerseits werden sie als Oberbegriffe verwendet, andererseits stellen sie bestimmte Typen dieser Anlagen dar. Am häufigsten treten Bezeichnungen wie: *barrios privados*, oder *barrios cerrados*, *countries* oder *clubes de campo* auf. Aber auch andere Begriffe wie *urbanizaciones privadas*, *nuevas urbanizaciones cerradas* (NUCs), *pueblos privados*, *comunidades cerradas* und *areas residenciales con acceso restringido* finden Verwendung.

Bei der Betrachtung verschiedener Definitionen zu *gated communities* sind unterschiedliche Gewichtungen und Details auffällig. Ein Kernkriterium, welches aus allen Definitionen von *gated communities* hervorgeht, ist die Abgrenzung und die Zugangsbeschränkung dieser Anlagen, wie auch die weitgefasste Definition von Lemanski (2006: 398) zeigt: „*A gated community is a spatial zone that is separated from its surroundings by a wall or fence with access controlled by gates.*“ Über die Definition von Lemanski hinaus, verweist die Mehrheit der Autoren in ihren Definitionen allerdings darauf, dass es sich bei dem abgegrenzten Gebiet um ein Wohnareal handelt. Ein Beispiel dafür ist die Definition von *gated communities* in der Encyclopedia of Chicago (www.encyclopedia.chicagohistory.org, Zugriff: 06.08.2009): „*[...] a gated community is any residential area which physically restricts the entrance of nonresidents.*“

Neben den bereits genannten Merkmalen werden in einigen Definitionen aber auch Charakteristika, wie das gemeinschaftliche Eigentum und/ oder die gemeinschaftlich genutzten Dienstleistungen in den *gated communities* erwähnt. So werden *gated communities* (*barrios cerrados*) in der Verordnung 27 der Provinz Buenos Aires so definiert: „*[...] a todo emprendimiento urbanístico destinado al uso residencial*

predominante con equipamiento comunitario cuyo perimetro podrá materializarse mediante cerramiento.” (dt.: Jedes städtebauliches Projekt mit vorwiegender Wohnnutzung und gemeinschaftlichen Eigentum, dessen Grenze nach außen geschlossen ist.). Svampa (2004: 23) schreibt: „*Todas estas urbanizaciones tienen en comun el cierre perimetral y la seguridad privada.*” (dt.: Alles was diese Urbanisationen gemeinsam haben, ist die Abgrenzung und die private Sicherheit.).

Glasze (2003a: 30) führt in seinen umfassenderen Definitionskriterien für die national und international divergierenden bewachten Wohnkomplexe neben dem Aspekt der Zugangsbeschränkung ebenfalls die „*Kombination von Gemeinschaftseigentum (Grünanlagen, Sporteinrichtungen, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur usw.) und gemeinschaftlich genutzte Dienstleistungen, z.B. Wach- und Hausmeisterdienste) mit dem individuellen Eigentum bzw. dem Nutzungsrecht einer Wohneinheit*” und schließlich auch den Aspekt der „*Selbstverwaltung*” als wesentliche Charakteristika an.

Eine der präzisesten Definitionen des Begriffs gated communities wurde von Blakely und Snyder 1999: 2 verfasst: „*Gated communities are residential areas with restricted access in which normally public spaces are privatized. They are security developments with designated perimeters, usually walls or fences, and controlled entrances that are intended to prevent penetration by nonresidents. They include new developments and older areas retrofitted with gates and fences, and they are found from inner cities to the exurbs and from the richest neighborhoods to the poorest. Their gates range from elaborate two-story guardhouse staffed with twenty-four hours a day to roll-back wrought-iron gates to simple electronic arms. [...] The residences we are discussing are not multi-unit, high-density apartment and condominium buildings with security systems or doormen in which are gates or guards prevent public access to lobbies, hallways and parking lots. Gated communities are different: their walls and fences preclude public access to the streets, sidewalks, parks, beaches, rivers, trails, playgrounds - all resources that without gates or walls would be open and shared by all citizens of a locality.*”

Sie definieren *gated communities* als Wohngebiete mit Zugangsbeschränkung, in denen der ehemals öffentliche Raum privatisiert wurde. In der Definition der beiden Autoren wird sehr ausführlich auf den Aspekt der Abgrenzung und die Funktionsweise der Sicherheitsvorkehrungen eingegangen. Sie betonen, dass mit der Abgrenzung bzw. der Zugangsbeschränkung ein bewusster Zutritt der Öffentlichkeit zu bestimmten Räumen wie Straßen, Bürgersteigen, Parks, Stränden, Flüssen, Spielplätzen verhindert wird. Blakely und Snyder verwenden den Begriff nicht als Oberbegriff für bewachte Wohnkomplexe, sondern grenzen in ihrer Definition der *gated communities* privatisierte und bewachte Hochhauskomplexe bzw. Mehrfamilienhausanlagen bewusst aus.

Auch Glasze (2003a: 30) unterscheidet bei den bewachten Wohnkomplexen aufgrund baulicher Strukturen zwischen bewachten Apartmentanlagen (Kondominien) und bewachten Siedlungen mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern (*gated communities*). Er verwendet in seiner Studie über den Libanon (Glasze 2003) den deutschen Begriff *bewachte Wohnkomplexe* als Oberbegriff, dessen Spektrum folglich von hermetisch abgeschlossenen Hochhauskomplexen, über einfache Einfamilien- und Mehrfamilienhaussiedlungen sowie großangelegte Resorts, die über attraktive Sport- und Freizeitangebote verfügen, bis hin zu bewachten Städten mit kompletter Infrastruktur reicht. Die Verwendung der Bezeichnung *bewachte Wohnkomplexe* scheint in der vorliegenden Dissertation jedoch unpassend, da sich einerseits nur auf Siedlungen mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern bezogen wird. Andererseits erscheint die Bezeichnung „*Wohnkomplex*“ im argentinischen Kontext zu eng gefasst, da in Argentinien eine Vielzahl von Anlagen existiert, deren Flächen zur Sport- und Freizeitausübung dienen oder auch Grün- bzw. Naturflächen beinhalten, die die Wohnflächen bei Weitem übertreffen.

In dieser Arbeit wird der englische Begriff *gated community* verwendet, da es meines Erachtens im deutschen keine adäquate Übersetzung gibt. Die Schwierigkeit der Übersetzung liegt insbesondere bei dem Begriff *community*, der einerseits als „Gemeinde“ im Sinne von Individuen, die ein Gemeinschaftsgefühl verbindet und andererseits im Sinne einer territorialen Eingrenzung aufzufassen ist. Der letzte Aspekt wird der Bedeutung von Gemeinschaft im Deutschen jedoch nicht gerecht. Um

Wortwiederholungen zu vermeiden wird neben dem Terminus *gated community* die Bezeichnung *bewachte Wohn- und Lebensstilkomplexe* als Synonym für *gated communities* im Sinne von Blakely und Snyder (1999: 2) benutzt.

Obwohl in keiner bisherigen Definition zu *gated communities* numerische Angaben gemacht wurden, werden quantitative Abgrenzungskriterien für die vorliegende Arbeit als notwendig erachtet. In den argentinischen Verordnungen gibt es zwar Vorgaben über die Mindestgrößen der einzelnen Grundstücke innerhalb der *gated communities*, aber keine Angaben, ab welcher Größe ein bewachter Komplex als eine *gated community* bezeichnet werden kann. Dabei stellt sich die Frage, ob ein abgegrenzter Komplex mit einem privaten Wachschatz am Eingang, in dem drei Besitzer ihre Grundstücke und eine gemeinsame Grünfläche mit Swimmingpool haben, schon als *gated community* bezeichnet werden kann. Diese kleineren Komplexe sind in Argentinien sehr zahlreich entstanden. Sie werden als *loteos privados* bezeichnet. Eine Abgrenzung zwischen *barrios privados/cerrados* und *loteos privados/cerrados* ist jedoch oft schwierig. Auch in der Immobilienbranche verlaufen die Übergänge hinsichtlich der Bezeichnungen fließend. Auf der Basis der Analyse der argentinischen Immobilienbranche, bei denen Größenangaben der bewachten Objekte und deren Grundstücksanzahl in Bezug auf die gewählte Bezeichnung (*loteo privado/cerrado* oder *barrio privado/cerrado*) verglichen wurden, konnten folgende Abgrenzungskriterien ermittelt werden: Der Terminus *gated community* wird verwendet, wenn es sich um einen Komplex handelt, der mindestens einen Hektar groß ist und mindestens 15 Grundstücke besitzt. Diese Abgrenzungskriterien werden als unausweichlich angesehen, da die Entstehung von *gated communities* in den argentinischen Städten hinsichtlich ihres Ausmaßes verglichen werden soll und somit eine einheitliche Basis für die Zählung geschaffen werden muss. Zudem wäre es undenkbar gewesen, alle kleineren bewachten Anlagen (*loteos privados/cerrados*) in den jeweiligen Untersuchungsgebieten ausfindig zu machen.

Zusammenfassend ergeben sich für den in der Dissertation verwendeten Begriff *gated community* folgende Definitionskriterien:

Der Begriff gated community steht in dieser Arbeit für Komplexe, in denen freistehende Einfamilienhäuser als dominante Baustruktur überwiegen. Diese Anlagen verfügen über eine physisch nachvollziehbare Art der Abgrenzung in Form von Mauern, Zäunen, dichten Bepflanzungen und bewachten Eingangs- bzw. Kontrollbereichen, die im Interesse ihrer Bewohner errichtet wurden. Eine solche Abgrenzung können aber auch natürliche Gegebenheiten wie Flüsse, Strände oder steile Hänge darstellen. Neben dem individuellen Eigentum (Grundstück) in der gated community erwerben die Bewohner auch Nutzungsrechte am Gemeinschaftseigentum (wie z.B. Grünanlagen, Sport- und Freizeiteinrichtungen usw.) und den gemeinschaftlichen Dienstleistungen (vor allem Sicherheitsdienste). Gated communities werden in der Regel selbst verwaltet und die Bewohner unterliegen den jeweiligen spezifischen Regelungen ihrer gated community (wie z.B. Vorschriften zur Bebauung oder Bepflanzung, Verkehrs- und Verhaltensregeln). Anlagen, die in dieser Arbeit als gated communities bezeichnet werden, haben eine Mindestgröße von einem Hektar und mindestens 15 Grundstücke.

1.2 Die verschiedenen Typen von gated communities

Gated communities lassen sich in verschiedene Typen unterteilen. Eine Typisierung, die gewissermaßen als ein Standardmodell verstanden werden kann und auf die in zahlreichen Publikationen zurückgegriffen wird, wurde von Blakely und Snyder (1999: 38 ff.) aufgestellt. Die beiden Autoren differenzieren gated communities in den USA nach folgenden Kategorien, in denen die Ausstattungsmerkmale im Vordergrund stehen. Sie weisen ausdrücklich daraufhin, dass es sich bei diesen Typen um Idealtypen handelt (ebd: 48). Zahlreiche gated communities vereinen Merkmale und Motivationen der Bewohner unterschiedlicher Typen miteinander.

Lifestyle Communities – zeichnen sich durch ein vielfältiges Angebot an Einrichtungen zur Freizeitgestaltung, wie zum Beispiel Golf- und Tennisplätze, Swimmingpools usw.

aus. Sie sind auf die Freizeitansprüche bestimmter Gruppen ausgerichtet. Die Bevölkerung ist in sozialer und ethnischer Hinsicht äußerst homogen und ist charakterisiert durch eine ähnliche Lebensweise und spezielle Freizeitpräferenzen, die den Zuzug steuern. Die Bewohner gehören der gehobenen Mittelschicht, Spitzenverdienern oder wohlhabenden Rentnern an. Lifestyle communities können in ihrer Größe erheblich variieren und werden von den Bewohnern als Haupt- oder Nebenwohnsitz genutzt.

Prestige Communities – im Vordergrund dieses Typus stehen das Prestige, das Image und die Exklusivität der Anlage. Das Eingangstor ist als eine Art Statusbarriere bzw. Garant zu sehen. Nicht selten verfügen diese Anlagen über Prestige-Annehmlichkeiten, wie künstliche Seen, oder natürliche Attraktionen wie Wälder, Uferzonen usw.. Der Kaufpreis ist das entscheidende Kriterium für den Einzug in eine solche Anlage. Auch bei den Prestige Communities kann die Größe der Anlage variieren. Die Bewohner dieses Typs gehören vorwiegend der Oberschicht und der oberen Mittelschicht an, was vom Grad der Exklusivität der Anlage abhängt. Prestige Communities zeichnen sich durch einen hohen Grad an Homogenität in Bezug auf den sozialen Status der Bewohner aus.

Security Zone Communities - Angst vor Kriminalität und der Schutz vor anderen störenden „Außenfaktoren“, wie z.B. der Durchgangsverkehr, ist die vordergründige Motivation in einer solchen gated community zu leben. Diese Anlagen können durch Projektentwickler konzipiert worden sein, vielfach aber entstanden sie durch eine nachträgliche Abgrenzung und Zugangsbeschränkung aufgrund der Initiative ihrer Bewohner. Security Zone communities müssen nicht unbedingt vollständig privatisiert sein und können sogar kleinere Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus umfassen. Dieser Typ ist sowohl in innerstädtischen, als auch in suburbanen Räumen entstanden und beherbergt überwiegend Bevölkerungsschichten mit mittlerem aber auch geringerem Einkommen.

New Gated Towns - das sind neu errichtete, vollständige Städte, die über eine umfassende Infrastruktur verfügen. In ihnen existieren verschiedene, teilweise durch

Abgrenzungen getrennte Wohnquartiere in unterschiedlichen Baustilen und für verschiedene Einkommensgruppen. Charakteristisch für diesen Typ ist das Nebeneinander von Mehrparteienmietshäusern und Villen und die gemeinsam genutzte Infrastruktur, wie Versorgungs- und Bildungseinrichtungen und Anlagen für Sport und Freizeit. Diese New Gated Towns können eine Einwohnerzahl von mehreren Tausend Einwohnern erreichen.

Welche Typen von gated communities in Argentinien existieren und inwieweit sich diese auf die US-amerikanischen Typen übertragen lassen, wird im Folgenden erörtert. Bei der Bezeichnung der unterschiedlichen Typen von gated communities in Argentinien besteht allerdings keine Einigkeit über Definitionen und Abgrenzungsmerkmale. Teilweise werden Begriffe synonym gebraucht, teilweise beziehen sie sich auf einen bestimmten Typus oder werden als Oberbegriff verwendet. In Argentinien können folgende Typen von gated communities differenziert werden (Vgl. auch Roitman 2000 und Svampa 2001):

Der *Club de Campo* oder *Country* entspricht dem Typ der Lifestyle Community. Die Bezeichnungen Club de Campo oder Country werden in der Literatur und im Sprachgebrauch synonym benutzt. Das Hauptmerkmal ist die Ausstattung mit breitgefächerten Einrichtungen für Sport- und Freizeitaktivitäten. Swimmingpools, Tennis- und Golfplätze und auch ein Clubhaus gehören meist zur Grundausrüstung. Je nach sportlicher Orientierung ihrer Bewohner können die Anlagen auch über enorme Golf- oder Polofelder verfügen. Befinden sich diese Anlagen in Wassernähe, wie z.B. am Ufer des Río Paraná oder in der patagonischen Seenregion, werden sie oft als *Club Náutico* bezeichnet. Hauptattraktion für die Bewohner ist die Möglichkeit für Wassersportaktivitäten. Diese Anlagen verfügen meist über eigene Häfen. In den meisten Countries dominiert die Fläche der gemeinschaftlichen Sport- Freizeit- und Grünanlagen gegenüber der Fläche mit Wohngrundstücken. Reine Rentnersiedlungen, wie sie in den USA entstanden sind, existieren in Argentinien jedoch bislang nicht. Ein neuer Trend, der sich in den letzten Jahren in Argentinien durchgesetzt hat, sind die themenorientierten Countries, so z. B. die Vine-Countries in der Provinz Mendoza.

Neben dem Privateigentum (Grundstück zur Bebauung und Grundstück mit Weinreben) steht den Bewohnern eine gemeinsame Winzerei zur Verfügung.

Barrios Privados / Barrios Cerrados: Das sind Anlagen, die in ihren Ausstattungen an gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen und auch bezüglich der Grundstücksgrößen erheblich variieren können. Diese Begriffe werden von den meisten Autoren (Roitman 1999 und Svampa 2004) und Gesprächspartnern synonym füreinander verwendet. Sie stehen gleichzeitig auch als Oberbegriff für bewachte Wohn- und Lebensstilkomplexe. Allerdings wurden sie von verschiedenen Gesprächspartnern in Argentinien bewusst voneinander abgegrenzt. Sie verwenden die Bezeichnung Barrio Cerrado für gated communities, die über keine wesentlichen Ausstattungsmerkmale verfügen und deren Hauptkriterium die Abgrenzung und Zugangsbeschränkung ist, also im Sinne einer Security Community. Die Hauptmotivation in einer solchen Anlage zu leben, ist der Sicherheitsaspekt.

Megaemprendimiento (auch ciudad pueblo, ciudad cerrada oder pueblo privado genannt): Das ist die spanische Bezeichnung für die von Blakely und Snyder determinierte Kategorie der New Gated Towns, die über eine umfassende Infrastruktur verfügen und deren Wohnquartiere voneinander abgegrenzt sind. Dieser Typ scheint sich vor allem in den großen Metropolen durchsetzen zu können. In Buenos Aires existieren bereits sechs solcher Megaprojekte, darunter eines der größten Lateinamerikas: Nordelta, welches einmal bis zu 80 000 Einwohner beherbergen wird. Aber auch in Córdoba und Mendoza sind solche Projekte bereits in der Entstehungsphase.

Chacra: Chacras sind ein spezifisch argentinischer Typ von gated communities. Sie liegen außerhalb städtischer Räume und verfügen über extensive Flächen. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 5000 qm. Die Bewohner der chacras führen einen ländlichen Lebensstil mit bewusstem Erhalt von Traditionen, Folklore und Ökologie (Svampa 2004: 26). Vielfach widmen sich die Bewohner der chacras der Aufzucht von Tieren oder dem Anbau bestimmter landwirtschaftlicher Produkte.

Die Benennung eines Typus, der mit der von Blakely und Snyder benannten Prestige Community gleichzusetzen wäre, existiert im Spanischen nicht.

Letztendlich gibt die Benennung der gated communities in Argentinien keinen wirklichen Aufschluss über den entsprechenden Typus. So trägt manche gated community, die eindeutig in die Kategorie Security Community/Barrio Cerrado einzuordnen ist, den stolzen Beinamen country. Ebenso wird die Bezeichnung Barrio Privado verwendet, obwohl es sich bei den Anlagen in Bezug auf ihre Ausstattungsmerkmale um ein Country handelt.

Zur Differenzierung der in Argentinien vorhandenen Typen der gated communities werden in der Dissertation die spanischen Bezeichnungen unter folgenden Kriterien benutzt:

Die Begriffe Country und Club de Campo werden synonym verwendet. Sie stehen für Anlagen, in denen die Ausstattung an Sport- und Freizeitflächen das Hauptmerkmal ist. Die Bewohnerstruktur gehört vornehmlich dem oberen Segment an. Der Terminus Barrio Privado steht in dieser Arbeit für Anlagen unterschiedlicher Ausstattungsmerkmale, die nicht den Status eines Countries erreichen, aber über die Abgrenzung hinaus den Bewohnern Annehmlichkeiten bieten, wie zum Beispiel Parks, Spielplätze, Wanderpfade oder Sport- und Freizeiteinrichtungen in geringerem Umfang. Die Bezeichnung Barrio Cerrado wird für Anlagen benutzt, die über keine nennenswerte Ausstattung verfügen und deren Hauptmerkmal die Zugangsbeschränkung aus Sicherheitsgründen darstellt. Unter Megaemprendimientos werden Projekte verstanden, die neben mehreren bewachten Wohnanlagen zudem über diverse infrastrukturelle Ausstattungen (Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen usw.) verfügen.

1.3 Die historische Entwicklung und aktuelle globale Tendenzen

Begrenzungen und bewachte Städte oder Siedlungen sind so alt wie die Stadtgeschichte selbst, behaupten Blakely und Snyder (1999: 3). Gerade in Europa haben „geschlossene Gesellschaften“ eine lange Tradition. Mittelalterliche Städte, Burgen, Schlösser, Gutshöfe und Klosteranlagen - das waren die „gated communities des Mittelalters“. Sie waren autarke Siedlungsformen, in die sich bestimmte Teile der Gesellschaft zurückzogen.

Blakely und Snyder (ebd.: 4) führen einige Beispiele für nach außen hin abgegrenzte und bewachte Siedlungen in frühen Zeiten an. Bereits 300 v. Chr. errichteten römische Soldaten auf der britischen Insel zur Sicherheit ihrer Familien Grenzbefestigungen und Wälle um ihre Siedlungen. Andere Beispiele lassen sich bei der Eroberung der „neuen Welt“, vor allem im karibischen Raum finden, wo die Spanier zum Schutz vor der indigenen Bevölkerung wehrburgartige Siedlungen anlegten.

Hennig (2001: 297) beschreibt den Wandel der Bedeutung von Städten folgendermaßen: *„Die Stadt gilt als 'Hort der Zivilisation', oft wird sie zur Quelle eines harmonischen Zusammenlebens aller Gesellschaftsschichten stilisiert. Im Mittelalter und in der Neuzeit lebt es sich innerhalb der Stadtmauern freier, rationaler und sicherer. Grenzen und Fronten liegen außen. [...] Geschlossene Stadtbilder lösen sich spätestens im 19. Jahrhunderts auf, rund 300 Jahre werden übersprungen, die Stadt steht im Zentrum einer neuen Form der Angst. Die Verhältnisse kehren sich um: Unsicherheit und Unübersichtlichkeit, Ängste um die Sicherheit kommen nicht mehr nur von außen und branden die Stadtmauern an, sondern solche Gefahren kommen aus dem Inneren der Stadt selbst, erwachsen der Produktion sozialer Räume und Interaktionen.“*

In den USA entstand der Typ der geschlossenen Wohnsiedlungen in Großstädten wie New York, Boston oder St. Louis bereits im späten 19. Jahrhundert. Als Prototyp der heutigen gated communities kann laut Frantz (2001: 12) der 1857 entstandene „Llewellyn Park“ in New Jersey, nur etwa 20 km von Manhattan entfernt, betrachtet werden. Charakteristisch für „Llewellyn Park“ - eine elegante Villensiedlung - ist ein gewundener Straßengrundriss mit zahlreichen Sackgassen und eine gesicherte

imposante Toreinfahrt. Aber auch 13 Hektar naturbelassenes Land, welches über zahlreiche Spazierwege und einen künstlichen Teich verfügte, und allen dort ansässigen Personen zur Verfügung stand, prägten die Anlage. „Llewellyn Park“ war Vorbild für viele Privatsiedlungen, die im Laufe der Zeit entstanden. Diese Frühformen der gated communities waren jedoch ausschließlich einer kleinen exklusiven Gesellschaftsschicht vorbehalten (Frantz 2001: 13). Während in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts vor allem exklusive, abgegrenzte und bewachte Wohngebiete für die „Aristokratie“ in Hollywood und an der Ostküste entstanden, fand in den 1960er und 1970er Jahren eine weite Verbreitung von gated communities statt, die sich hauptsächlich in den Sunbeltstaaten (Arizona, Kalifornien, Florida) vollzog. Hierbei handelte es sich meist um freizeitorientierte Rentnersiedlungen, die zumeist nur in den Wintermonaten bewohnt waren, so dass die Bewachung der Grundstücke eines der Hauptanliegen der Eigentümer war. Seit den 1980er Jahren ist in den USA ein regelrechter Boom der Entstehung von gated communities zu beobachten. Blakely und Snyder 1999: 4 führen dies auf steigende Immobilienspekulationen und veränderte Konsumansprüche zurück. Einerseits entstanden Resorts und Country Clubs, wobei gated communities um Golfplätze errichtet und speziell für exklusives Wohnen mit Prestige und Freizeitangebot entwickelt wurden. Andererseits wuchs in der selben Dekade auch die Zahl der gated communities, die primär aus Sicherheitsgründen auch für mittelständige Familien entstanden und sich auf alle Metropolen des Landes ausbreiteten. Schätzungsweise lag die Zahl der gated communities 1997 laut Blakely und Snyder 1999: 7 in den USA bei etwa 20 000 Anlagen, die ungefähr neun Millionen Einwohner beherbergten. Sie gehen außerdem davon aus, dass acht von zehn neuen Wohnungsbauprojekten ummauert sind. Generell wird von einer starken Zunahme von gated communities in den USA ausgegangen, an konkreten Zahlen mangelt es allerdings. Bei Veröffentlichungen wird immer wieder auf das 1999 veröffentlichte „Fortress America“ von Blakely und Snyder zurückgegriffen. Laut Veröffentlichungen der Studien des CAIs (Community Associations Institute) lag die Zahl der CIDs (common interest developments) 2007 bei etwa 300 000 Anlagen mit etwa 60 Millionen Einwohnern, 1970 waren es etwa 10.000 CIDs (CIA 2007 unter: www.ciaonline.org, Zugriff: 03.09.2009) Als CIDs werden jedoch alle privat organisierten Nachbarschaften bezeichnet, die nicht zwingend über eine Zugangsbeschränkung verfügen.

In Argentinien liegt die Entstehung der ersten gated community etwa 80 Jahre zurück. 1930 wurde der Tortugas Country Club in Buenos Aires gegründet, ihm folgten in der nächsten Dekade weitere vereinzelte Projekte, die ebenfalls alle im Norden der Metropole Buenos Aires entstanden und Parallelen zu den Entwicklungen im US-amerikanischen Raum aufweisen. Auch bei den ersten in Argentinien entstandenen gated communities handelte es sich um Orte mit Prestige und Freizeitangebot für Privilegierte, die zumeist als Zweitwohnsitze genutzt wurden (Svampa 2004: 19ff). In den 1970er Jahren fand eine erste Diffusionsphase der Entstehung von Countries statt - nicht etwa nur für die traditionelle argentinische Elite, sondern vielmehr für Vertreter der erfolgreichen Mittelklasse, die ihren sozialen Status bestätigen wollten. Svampa: (ebd.) betont, dass das Sicherheitsgefühl zu dieser Zeit aufgrund zahlreicher Entführungen bereits eine Rolle spielte. Ähnlich wie im US-amerikanischen Raum begann auch in Argentinien in den 1980er Jahren ein regelrechter Entstehungsboom von gated communities, der ab den 1990er Jahren zu einem Massenphänomen wurde. Die bewachten Anlagen entstanden nun in unterschiedlichsten Ausstattungen für die jeweiligen Bedürfnisse der argentinischen Mittel- und Oberschicht und wurden zunehmend als permanenter Wohnsitz genutzt. Ein neuer Lebensstil wurde geboren.

Veröffentlichungen von Studien der letzten Dekade belegen, dass gated communities in den verschiedenen Metropolen rund um den Globus, wenn auch in unterschiedlicher Intensität und Ausprägung entstanden sind.

Einen enormen Anstieg dieser bewachten Wohn- und Lebensstilkomplexe kann auch in anderen Metropolen Lateinamerikas ab den 1990er Jahren verzeichnet werden. In Brasilien wird die Entstehung von gated communities in einem Atemzug mit den Metropolen Sao Paulo und Río de Janeiro erwähnt (Caldeira 1996, Coy 2001, Pöhler 1998). In Sao Paulo überwiegt der Typ der bewachten Siedlungen, die sich vorwiegend außerhalb der Stadt befinden. Eines der größten Projekte Lateinamerikas ist die gated community Alphaville - etwa 10 km außerhalb der Metropole Sao Paulo entfernt. Neben den 33 Wohnvierteln mit Zugangsbeschränkung, in denen etwa 50 000 Menschen leben, verfügt dieser Komplex über eine komplette Infrastruktur, wie Einkaufszentren, Kliniken, diversen Bildungseinrichtungen usw. (www.de.wikipedia.org/wiki/Alphaville),

Zugriff: 22.11.2009). In Rio de Janeiro herrscht vor allem der vertikale Typ (in die Höhe errichtet) der condomínios vor und konzentriert sich hauptsächlich im Süden der Stadt im Stadtviertel „Barra de Tijuca“ – einem Wohnort der neuen Gewinner, wie die Prominenz aus Wirtschaft, Politik, Sport, Film und Fernsehen (Svampa 2001: 50). Die Studie von Pöhler 1999 belegt, dass der Sicherheitsaspekt die wichtigste Motivation der Bewohner ist, in einem solchem condomínio zu leben. Pöhler 1998 gibt an, dass es Ende 1997 in der Administrativ-Region Barra de Tijuca etwa 200 condomínios mit insgesamt 100 000 Bewohnern gegeben hat. Die Einwohnerzahl Barra Tijuca wurde 1991 mit etwa 98 000 angegeben (ebd.). 2000 lag sie bei 142 000. Aus diesen Angaben kann demnach geschätzt werden, dass 1997 etwa 80% der Bevölkerung Barra de Tijuca in einem condomínio wohnte.

Auch für Chile berichten u.a. Borsdorf und Romero 2001, Borsdorf 2006, Meyer und Bähr 2001, Salcedo und Torres 2002 von einer Zunahme der condomínios (der Oberbegriff für bewachtes und privatisiertes Wohnen in Chile). So entfielen zum Beispiel von 1994 bis 1998 circa 60% des Wachstums der urbanen Fläche im Agglomerationsraum Santiago de Chile auf den Bau von condomínios, in denen nicht nur die chilenische Oberschicht ein zu Hause gefunden hat, sondern auch ein breiter Teil der Mittelschicht, so Borsdorf und Romero (2001: 13).

In Südafrika ist vor allem seit dem Ende der Apartheid eine rasche Zunahme von gated communities zu verzeichnen (Jürgens und Gnad 2000, Landmann 2000). Der in Südafrika verwendete Begriff *security village* deutet darauf hin, dass hier vor allem der Sicherheitsaspekt eine entscheidende Rolle spielt.

Im asiatischen Raum entstanden gated communities überwiegend in den Metropolen Südostasiens. Im Zusammenhang mit dem Wirtschaftswachstum der 1980er und 1990er Jahre formierte sich eine neue Mittelschicht mit Interesse an dieser neuen Wohnform (Glasze 2003a, Leisch 2002). Michel (2007: 7) geht davon aus, dass in der philippinischen Hauptstadt Manila etwa 10% der Bevölkerung hinter geschlossenen Toren leben.

Aus dem arabischen Raum liegen bereits Studien aus dem Libanon (Glasze 2003a), aus Ägypten (Latif 2002), aber auch aus Saudi Arabien (Glasze und Alkhayyal 2002) vor. In Saudi Arabien werden gated communities als *compounds* bezeichnet. Sie unterscheiden sich in ihrer Struktur kaum von denen der USA. Der Entstehungshintergrund ist jedoch ein anderer: Diese bewachten und abgegrenzten Siedlungen wurden für ausländische Angestellte und Fachleute vor allem aus den USA, Europa aber auch anderen Staaten errichtet. Mit Hilfe dieser Compounds versucht der Staat, den Einfluss der westlichen Fachleute auf die islamische Welt zu unterbinden (Glasze 2003b: 67 und Schliepake 2000: 6ff.) In Ägypten sind es hauptsächlich Ferien-Resorts, die an der Küste entstanden, Latif 2002 berichtet von über 100 solcher abgeschlossenen Feriendörfer im Süden Alexandrias, die hauptsächlich binnen-touristisch genutzt werden.

Die Niederschriften der International Conference on Private Urban Governance 2002 (www.gated-communities.de) verdeutlichen jedoch, dass auch Europa von der Entstehung von gated communities nicht ausgeschlossen ist. Ein Trend in diese Richtung ist allem in Frankreich, Spanien aber auch in England zu beobachten. Wehrhahn (2002) berichtet von der Entstehung von gated communities in Madrid und Raposo (2003) in Lissabon. Raposo (2003) registriert für den Großraum Lissabon etwa 100 bewachte Wohnkomplexe, die in ihrer Ausstattung sehr divergieren. Über zwei Drittel dieser Anlagen sind jedoch bewachte Appartementanlagen (Raposo 2003: 295). Laut Glasze (2003a: 23ff.) sind in Frankreich schon seit den 1960er Jahren vereinzelte gated communities an der Côte d'Azur entstanden. In den 1990er Jahren stieg das Angebot und breitete sich auch auf andere Städte Frankreichs aus. Er verweist ebenfalls auf die Ausbreitung von gated communities entlang der Küsten in Spanien, Portugal und Italien, die Käufern die Gelegenheiten geben, ihre vorwiegend als Zweitwohnsitz genutzten Grundstücke in geschlossene Anlagen zu verlegen.

In einer Veröffentlichung aktuelleren Datums geht Blandy (Blandy and Lister 2005: 289) von etwa 1000 entstandenen gated communities für England aus, ein Trend, den Blandy mit einer zunehmenden Angst der Briten vor Kriminalität in Verbindung bringt. Eine Zunahme von gated communities ist überwiegend in den Großstädten zu

beobachten. Vereinzelt entstanden diese Anlagen mit und ohne Freizeiteinrichtungen allerdings auch in peripheren Räumen. Glasze (2003a: 24) verweist auf eine repräsentative Umfrage eines britischen Consultants, die ergab, dass fast zwei Drittel der jungen Briten im Alter von 18-24 Jahren gern in einer bewachten Wohnanlage leben würden. Im internationalen Vergleich ist die Entwicklung von gated communities in den mittel- und nordeuropäischen Wohlfahrtsstaaten nur sehr schwach ausgeprägt, was Glasze 2003b: 89 auf das moderne und demokratische Leitbild der europäischen Stadt zurückführt, dessen Handlungsorientierung auf kollektive und individuelle Akteure ausgerichtet ist und somit die Entwicklung institutioneller Mechanismen, die gesellschaftliche Integration erzeugen, fördert.

Der Titel eines Aufsatzes von Schwarz 2003 spiegelt die Situation der bewachten Wohnkomplexe in Deutschland passend wider. *„Immer mehr Menschen suchen Sicherheit in bewachten Wohnsiedlungen - nur in Deutschland nicht.“* In Deutschland hat sich das bewachte Wohnen bisher kaum durchsetzen können. Ein Beispiel für bewachtes Wohnen ist „Arkadien“ in Potsdam, auf dem Glienicker Horn, einer Halbinsel in der Havel gelegen. Konzipiert wurde diese Anlage von einem kalifornischen Architektenbüro. Glasze (2003b: 86) wertet die Entstehung dieser Anlage als eine Intention, bewachte Wohnanlagen auf dem Berliner Immobilienmarkt zu etablieren, dabei lag die Nachfrage nach Wohnungen in diesem Komplex weit unter den Erwartungen. Auch in Leipzig spiegelt die „Central Park Residence“ den Trend des bewachten Wohnens wider. Allerdings handelt es sich hierbei einzig um zwei luxuriöse Stadtvillen (<http://www.cpr-le.de>, Zugriff: 06.06.2012). *„Knopfgroße, direkt in den schmiedeeisernen Zaun eingelassene Kameras sollen die Umgebung überwachen, jede Berührung des Schutzwalls wird sofort dem Sicherheitsdienst angezeigt, der rund um die Uhr die Wohnanlage kontrollieren soll.“*, so beschreibt Heissler 2009 in einem Spiegelartikel die Abgrenzungsmerkmale dieser Anlage. In Deutschland aber kommt es immer wieder zu Protesten gegen bewachte Wohnräume, wie dem bereits erwähnten Artikel zu entnehmen ist (<http://www.spiegel.de/panorama/0,1518,656192,00.html>, Zugriff: 06.10.2010).

In der Schweiz sind bisher keine gated communities entstanden. Der Bund strebt eine nachhaltige Raumentwicklung an und versucht die Entstehung von gated communities zu verhindern, da sie den raumplanerischen Grundsätzen widersprechen, wonach öffentliche Räume allgemein zugänglich sein sollten (http://www.parlament.ch/D/Suche/Seiten/geschaefte.aspx?gesch_id=20093610, Zugriff: 21. 02.2011).

Vor allem die Studien von Smigiel (2008 und 2009) belegen die Ausbreitung und den Bedeutungsgewinn von geschlossenen Wohnkomplexen in verschiedenen Städten Südost- und Osteuropas, die im Fokus postsozialistischer Entwicklungen beleuchtet werden. Am Beispiel von Sofia (ebd. 2008) wird sogar vom Boom bewachter Wohnkomplexe berichtet. So seien es vor allem junge Vertreter ökonomisch bessergestellter Bevölkerungsschichten gewesen, die nach US-amerikanischem Vorbild begonnen haben, sich in Enklaven zu organisieren - als eine Folge unzureichender Stadtplanung. Smigiel geht von etwa 50-60 entstandenen gated communities in Sofia aus (Vortrag Uni Leipzig im Februar 2014). Auch in Moskau konstatieren Blinnikow (2006), Lentz und Lindner (2002) eine Zunahme von gated communities. Smigiel (ebd.) schätzt die Zahl der dort entstandenen Anlagen auf etwa 1000.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Entstehung von gated communities in verschiedenen Regionen der Erde - wenn auch in unterschiedlicher Intensität – beobachtet werden kann. Gated communities sind somit ein globales Phänomen. Die weltweiten Beispiele verdeutlichen, dass sich gated communities unter divergierenden politischen und ökonomischen Gegebenheiten entwickeln und globalen Einflüssen einerseits und lokalen Strukturen andererseits unterliegen. Das folgende Kapitel widmet sich den verschiedenen Dimensionen der wissenschaftlichen Debatte über gated communities.

1.4 Die wissenschaftliche Debatte über gated communities

Im vorhergehenden Kapitel wurde ersichtlich, dass sich Autoren rund um den Globus mit dem Phänomen gated communities auseinandersetzen. Obwohl sich die Anzahl der weltweiten Studien zum Thema gated communities vor allem nach der Jahrtausendwende vervielfacht hat, kann dennoch nicht von einer breiten internationalen

Forschungstätigkeit die Rede sein. So schreibt Glasze (2003a: 19) zu recht von einer überraschend geringen Zahl der empirisch fundierten Studien zum Thema.

Wird die Forschungstätigkeit hinsichtlich ihrer räumlichen Dimension beleuchtet, ergibt sich folgendes Bild: Zahlreiche Publikationen und Forschungen belegen, dass gated communities in den unterschiedlichsten Gebieten der Erde entstanden sind. Dabei bleibt ungeklärt, ob an bestimmten Orten der Welt keine gated communities entstanden sind oder ob an diesen Orten noch keine Studien stattgefunden haben. Demnach fehlen Aussagen bzw. Forschungen in Gebieten der Erde, in denen belegt werden kann, dass bislang keine gated communities entstanden sind und ausführliche Erklärungen, warum es in bestimmten Gebieten der Erde keine gated communities gibt. Des Weiteren ist anzumerken, dass sich die Auseinandersetzung mit dem Thema gated community in der Wissenschaft und in den Medien weitgehend auf Metropolen oder Hauptstädte der untersuchten Länder beschränkt. Lediglich Erwähnung findet in einigen Studien, dass sich gated communities längst auch abseits von Metropolen und Hauptstädten ausgebreitet haben. Woraus sich die Frage ergibt, inwieweit Räume abseits der Metropolen und Hauptstädte von der Intensität der Entstehung von gated communities tangiert wurden.

Bei dem Fokus auf die inhaltliche Dimension der akademischen Diskussion über gated communities können unterschiedliche Aspekte, Herangehensweisen und Ansatzpunkte ausgemacht werden. Dies ist unter anderem damit zu begründen, dass das Thema gated communities Forschungsgegenstand verschiedener Fachbereiche, wie zum Beispiel der Geographie, Immobilienwirtschaft, Politikwissenschaft, Rechtswissenschaft, Stadtsoziologie und der Stadtplanung ist. Demzufolge divergiert der Fokus auf das Phänomen in den jeweiligen Publikationen. Einige Autoren beschränken sich in ihren Publikationen auf die Ebene einer deskriptiven Bestandsaufnahme. Andere Autoren beziehen darüber hinaus deutlich Stellung zu Pro und Contra in Bezug auf gated communities.

Zwei Hauptschwerpunkte können aus der wissenschaftlichen Debatte der Autoren über gated communities herauskristallisiert werden. Das ist zum einen die

Auseinandersetzung mit den Entstehungsursachen von gated communities und zum anderen die Diskussion über die Folgen und Auswirkungen von gated communities, die auf verschiedenen Ebenen beleuchtet werden. Der Diskurs über die verschiedenen Theorien zu den Erklärungsansätzen zur Entstehung von gated communities ist Gegenstand des Kapitels 1.5. An dieser Stelle wird sich der wissenschaftlichen Debatte über gated communities gewidmet, die hauptsächlich über die Folgen der Entstehung von gated communities ausgetragen wird.

Während Segregation und Fragmentierung des Raumes die Schwerpunkte der Debatte um gated communities darstellen, tangieren wenige Arbeiten auch andere bedeutsame Aspekte, wie zum Beispiel den planerischen Umgang oder die Gesetzesgrundlagen. Das Thema Segregation wird in nahezu allen Publikationen zu gated communities aufgegriffen. In Übereinstimmung mit Glasze (2003a: 19) muss an dieser Stelle angemerkt werden, dass die Untersuchungen in der sozialwissenschaftlichen Stadtforschung in Bezug auf Segregation vorwiegend auf die sozial Schwachen ausgerichtet sind (u.a. Dangschat 1999 und 2000, Farwick 2003, Häußermann 2003 u.a.). Die Segregation der sozial bessergestellten Bevölkerung wurde bisher wenig untersucht. Gated communities werden vielfach als extremste Form der Segregation bezeichnet. Die auffälligen physischen Barrieren, die Mauern und Zäune der gated communities, werden mit einem bewussten Ausschluss bestimmter Bevölkerungsgruppen assoziiert und soziale Ungleichheiten werden stärker wahrgenommen. Caldeira 2000 und Davis 1999 in Salcedo und Torres (2002: 4) argumentieren, dass Grenzen und Mauern die soziale Distanz verstärken und psychologische Barrieren entstehen lassen, die sich in einer strikten Unterteilung von *innerhalb* und *außerhalb* der Mauern ausdrücken, wobei das *innerhalb* durch Komfort und Sicherheit, das *außerhalb* durch Chaos und Bedrohung charakterisiert wird. Gated communities werden kritisiert als eine Quelle der Segregation sowie der Desintegration der Gesellschaft, da sich bestimmte Bevölkerungsgruppen in jene Wohlstands-Inseln zurückziehen - abgeschottet und in sicherem Abstand zu ungelösten gesellschaftlichen Konflikten (Marcuse 1997 und Davis 1990 in Salcedo and Torres 2002). „*Die Stadt, so ließe sich sagen, wird also den Barbaren hinterlassen, [...]*“ formuliert Castells (1991: 205). Davis 1995 (zitiert in Lopez 1996: 53) geht sogar soweit zu äußern, dass „*[...] die*

Demokratie des Raumes zerstört wird: So fängt es an und in absehbarer Zeit hört die Stadt auf als solche zu existieren.“

Zahlreiche Studien beschäftigen sich mit der Frage, ob durch die entstandenen gated communities tatsächlich eine Abschottung bzw. Ausgrenzung bestimmter Bevölkerungsschichten erfolgt. Die Ergebnisse sind ambivalent. Lemanski (2006: 399), der sich mit gated communities in Kapstadt/ Südafrika auseinandergesetzt hat, kommt zu dem Resultat, dass innerhalb der benachbarten Gebiete des Untersuchungsgebietes kein nachbarschaftlicher Austausch zustande kam, allerdings eine funktionelle Integration stattfindet. Die Ergebnisse seiner qualitativen Interviews zeigen, dass bei den Probanden kein nachbarschaftliches Gefühl vorhanden ist. Die Kontakte beruhen lediglich auf Arbeitsverhältnissen, die die schwarzen Bewohner angrenzender Viertel bei Bewohnern der gated communities gefunden haben. In ähnlicher Weise bestätigen dies auch Atkinsons und Flint (2004: 883ff.) in ihrer Studie in Großbritannien. Sie konstatieren verminderte gesellschaftliche Kontakte mit benachbarten, ja sogar anderen städtischen Gebieten.

Eine Frage, die von Autoren wie Salcedo und Torres (2002: 5) oder Webster (2001: 12) aufgeworfen wird, ist: Welche Art der Segregation denn die gravierendere sei: Die traditionelle Form der Segregation des 20. Jahrhunderts, die durch räumliche Distanz zwischen sozial bessergestellten und sozial schwächeren Schichten charakterisiert war oder die neueren Segregationstendenzen, die durch unmittelbare räumliche Nähe, aber durch extreme physische Abgrenzungen zwischen den sozialen Schichten gekennzeichnet ist? Sie verweisen darauf, dass die traditionelle Form der Segregation kaum einen Austausch zwischen den unterschiedlichen sozialen Schichten bot.

Zu den Autoren, die die Entstehung von gated communities als eine Brücke zwischen den unterschiedlichen sozialen Schichten betrachten, zählen Sabatini, Caceres und Cerda 2001 (in Salcedo und Torres 2002: 5). Sie versuchen aufzuzeigen, dass gated communities trotz physischer Barrieren als positives Phänomen gesehen werden können. Sie beziehen sich in ihrer Untersuchung auf Santiago de Chile, wo weiträumige Segregationserscheinungen sehr extrem ausgeprägt waren - die gesamte obere

Mittelschicht und Oberschicht waren im Nordosten der Stadt konzentriert. Neuere Entwicklungstendenzen, insbesondere die Entstehung von gated communities führten zu einer räumlichen Mischung von unterschiedlichen Bevölkerungsschichten im gesamten Stadtgebiet. Die Betrachtungsweise *gated communities als Brücke* ergibt sich aus den sogenannten „spill over benefits“, die an gated communities angrenzende Viertel erfahren. Diese „spill over benefits“ können in Form von Aufwertungen infrastruktureller Gegebenheiten, wie dem Ausbau oder der Verbesserung von Straßen, Wegen, Beleuchtung und dem Entstehen von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch in der Schaffung von Arbeitsverhältnissen zwischen gated community-Bewohnern und Bewohnern angrenzender Viertel auftreten, wie auch am Beispiel von Gran Mendoza/Argentinien aufgezeigt werden konnte (Lips 2004). Ein anderer Aspekt, auf den die Autoren verweisen, ist, dass aufgrund dieser sozialen Mischung Stigmatisierungen - als Drogen-, Armuts- oder Kriminalitätsareale unterbunden werden.

Die Untersuchung zur Segregation mit ihren Aspekten der Abschottung und Ausgrenzung einerseits bzw. der Verflechtungen der gated community- Bewohner zur Außenwelt andererseits lässt sich auf drei unterschiedlichen Ebenen erfassen:

1. auf der Mikroebene (innerhalb der gated community), wobei ein starker Innenbezug als ein verstärkter Rückzug aus anderen Räumen interpretiert werden kann.
2. auf der Mesoebene (Verflechtung, Aufwertung in Bezug zu benachbarten Vierteln)
3. auf der Makroebene (gated communities in Bezug zum gesamtstädtischen Raum).

Die meisten Autoren beschränken sich in ihren Untersuchungen auf Betrachtungen der Mesoebene, wie die obigen Beispiele gezeigt haben. Glasze (2003a: 231ff.), Svampa (2001: 125ff.) befassen sich darüber hinaus mit dem Innenleben bzw. sozialen Netzwerken der gated community-Bewohner. Die Konsequenzen des Umzugs auf stadträumliche Verflechtungen (d.h. der Makroebene) werden von Janoschka (2002: 92) anhand des Megaprojektes Nordelta in Buenos Aires untersucht. Er kommt zu dem Ergebnis, „[...] dass es auf allen untersuchten Ebenen zu einem Prozess der räumlichen und sozialen Fragmentierung kommt. [...]“ (ebd.). Er beschreibt weiterhin, dass das neue Leben der Bewohner durch einen extremen Innenbezug charakterisiert ist und sich

Außenkontakte der Bewohner vornehmlich auf die neuen städtebaulichen Elemente der 1990er Jahre konzentrieren. Ein Resultat dieser Segregationsbestrebungen ist, so wird in den meisten Publikationen postuliert, die zunehmende Fragmentierung des städtischen Raumes, die hier verstanden wird als „[...] *Auflösungen von Umgebungen und die Entwicklung einer vernetzten räumlichen Verinselung verschiedener sozialer Milieus.*“ (Schulze 1992, zitiert in Manderscheid 2004: 105). Zu ähnlichen Ergebnissen kommen auch die Studien von Janoschka (2002) in Buenos Aires, Coy (2006) u.a.. Glasze (2003a: 255 ff.) dementiert jedoch, auf der Grundlage seiner empirischen Ergebnisse, „[...] *dass nicht unmittelbar von der zunehmenden physischen, städtebaulichen Fragmentierung auf eine Gefährdung des gesellschaftlichen Zusammenlebens, auf eine zunehmende soziale Fragmentierung geschlossen werden kann.*“ Er begründet dies anhand von Aussagen seiner Interviewpartner, da sich die sozialen Beziehungen der Befragten nicht auf die Bewohner des bewachten Komplexes beschränkten.

Die Frage, inwieweit die Entstehung von gated communities zu einer zunehmenden sozialräumlichen Fragmentierung des städtischen Raums beiträgt, ist sicher vom jeweiligen Fallbeispiel abhängig. Auch diese Frage ist Teilgegenstand der vorliegenden Untersuchung.

1.5 Der Diskurs über die Entstehungsgründe von gated communities

In der Literatur werden verschiedene Erklärungsansätze für die Gründe der Entstehung von gated communities erörtert: Von makrotheoretischen Ansätzen, mit denen weltweite Strukturveränderungen beschrieben werden, bis hin zu mikrotheoretischen Ansätzen, bei denen die Handlungen einzelner Akteure zur Erklärung herangezogen wird. Diese verschiedenen Ansätze werden im Folgenden diskutiert.

Einer dieser makrotheoretischen Ansätze, der mit der Entstehung von gated communities in Zusammenhang gebracht wird, bezieht sich auf die globalen ökonomischen Strukturveränderungen. Die Globalisierung, die hier als ein Prozess zunehmender weltweiter Verflechtung von Gütern, Kapital und Menschen verstanden wird, führte zu weitreichenden Transformationen in der Weltwirtschaft mit

Auswirkungen auf Politik, Kultur, Gesellschaft und nicht zuletzt auch auf urbane Räume. Im global city-Ansatz, der vor allem durch Sassen (1996) aber auch andere Autoren vertreten wird, wird davon ausgegangen, dass sich Steuerungsfunktionen der inzwischen weltweit zersplitteten Industrieproduktion und Finanzdienstleistungen in global cities konzentrieren. Der wirtschaftliche Strukturwandel der letzten Dekaden des 20. Jahrhunderts, der in der Begrifflichkeit der Regulationstheorie auch als Übergang der fordistischen zur postfordistischen Wirtschaftsform beschrieben wird, ist gekennzeichnet durch den kontinuierlichen Rückgang der in der Industrie Beschäftigten einerseits und einem Anstieg zugunsten der Beschäftigten im Dienstleistungssektor bzw. der Reindustrialisierung der Hochtechnologie andererseits. Ehemals qualifizierte Beschäftigte aus dem Fertigungsbereich haben ihren Arbeitsplatz verloren und nur geringe Chancen, neue Arbeitsverhältnisse auf dem transformierten Arbeitsmarkt zu finden. „[...] durch die Globalisierung, bekommt die internationale Arbeitsteilung neben der horizontalen Ausrichtung eine vertikale Dimension. Auch der Produktionsfaktor Arbeit wird mobiler.“, so formuliert es Donges (1998: 2). Die Migration von Arbeitskräften aus Niedriglohnländern trägt ebenfalls zu einer verschärfenden internationalen Konkurrenz auf dem Arbeitsmarkt bei. Die Folge ist die Spaltung des Arbeitsmarktes in ein primäres Segment, welches durch gut bezahlte, hochrangige und spezialisierte Jobs gekennzeichnet ist. Demgegenüber steht ein sekundäres Segment, charakterisiert durch wenig qualifizierte, gering bezahlte, zum Teil auch in den sich immer mehr ausweitenden informellen Sektor vom Weltmarkt ausgeschlossenen Tätigkeiten oder Arbeitslosigkeit. Das Resultat dieser Flexibilisierung ist die Zunahme von Illegalität, Informalität und gesellschaftlicher Polarisierung. Am Ende des 20. Jahrhunderts waren Einkommensdisparitäten so hoch wie nie zu vor, so Coy (2001: 19). „Diese ökonomische Restrukturierung führe gesellschaftlich zu einer neuen Klassenstruktur: Eine transnationale Elite stehe einer wachsenden sozio-ökonomischen Unterschicht gegenüber.“ so Glasze (2003a: 35). Demzufolge konzentrieren sich die transnationalen Eliten auf funktionelle inselhafte abgeschirmte Elemente für Freizeit, Konsum und Wohnen. Es ist daher nicht verwunderlich, dass gated communities für eine Vielzahl von Autoren (u.a. Webster 2002) als eine physische Manifestation des dualen Wirtschaftsgefüges verstanden werden. Sozialräumliche Differenzierungen waren schon immer ein Merkmal des städtischen

Raumes, welche aber im Verlauf dieser Strukturveränderungen neue Dimensionen erhalten und im Zusammenhang mit der global city - These stehen. Die globale Stadt gilt als duale Stadt. Castells (1991) hat diese Entwicklung mit dem Begriff der „zweigeteilten Stadt“ beschrieben. Friedmann und Wolff (1982) verwenden die Begriffe *Citadel* und *Ghetto* im Zusammenhang mit ökonomischer Restrukturierung und sozialer Polarisierung.

Übereinstimmend mit Glasze (2003a: 39) kann festgehalten werden, dass dieser makrotheoretische Ansatz in erster Linie eine Erklärung für die Ausbreitung von gated communities in diversen Metropolen rund um den Globus bietet, sowie deren „[...] *historische Verortung in der Gegenwart*.“ (ebd.) begründet. Beim Herauskrystallisieren der Schwachstellen dieses Erklärungsansatzes verweist Glasze (ebd.) zum einen auf Studien aus den USA, aber auch anderen Ländern, die belegen, dass die Bewohner von gated communities nicht nur gesellschaftliche Eliten, sondern auch vielfach Bevölkerungssegmente der Mittelschicht, ja sogar der unteren Mittelschicht sind. Zum anderen sind nicht alle Räume, in denen gated communities entstanden sind, zugleich der Wohnort globaler Eliten. Gated communities sind nicht nur in global cities entstanden, sondern auch abseits globaler Metropolen. Darüber hinaus gibt es global cities, wie Tokio oder Paris, so Glasze (ebd.), die bislang von der Entstehung von gated communities kaum oder gar nicht tangiert wurden. Ein weiterer Kritikpunkt ist, dass regionale Unterschiede in Bezug auf die Entstehung von gated communities in diesem Ansatz in keiner Weise berücksichtigt werden.

Des Weiteren wird die Entstehung von gated communities auch als eine Konsequenz des Staatsversagens interpretiert. In zahlreichen Publikationen wird ein Zusammenhang zwischen Globalisierung und dem Rückzug des Staates postuliert (u.a. Delbrück 2002). In Bezug zu staatlichen Rahmenbedingungen lassen sich auch Erklärungsansätze, wie Krisen oder Transformationen in Staaten finden, die die Entstehung von gated communities begünstigen. Wehrhahn (2003) verdeutlicht dies am Beispiel von Spanien nach der Franco-Diktatur. Durch den Bruch und das Planungsvakuum war die Immobilienspekulation und Schließung von Wohnvierteln wesentlich stärker zu beobachten als in anderen Ländern. Grundsätzlich drückt sich der Rückzug des Staates

in einer zunehmenden Umverteilung ehemals staatlicher Aufgaben auf private Institutionen aus. Darunter fällt die Versorgung und Bereitstellung öffentlicher Güter, planerischer und anderer Aufgaben. Demnach sei, aus historischer Perspektive betrachtet, die gegenwärtige Organisation von Stadtentwicklung durch die öffentliche Hand gescheitert, da sie nicht mehr fähig sei, eine flächendeckend egalitäre Versorgung zu garantieren, wie Glasze (2003a: 38) u.a. aus den Studien von Frantz (2000: 112), Caldeira (200: 306) resümiert. Unter diesem Gesichtspunkt haben sich gated communities in Folge dieser liberalen Stadtentwicklung, bei der keine Steuerung durch die öffentliche Hand stattfindet, etabliert, so Glasze (ebd.).

Die Folge dieses Staatsversagens ist die zunehmende Privatisierung von öffentlichen Räumen und öffentlichen Dienstleistungen. Die Verlagerung der staatlichen bzw. lokalen Steuerungsinstanzen hin zu privaten Institutionen/Akteuren werden von Glasze (2003a) und Wu (2005) mit dem Ansatz der territorialen Club-Ökonomien beschrieben. Demnach steht im Zentrum dieser Betrachtung die privatwirtschaftliche Organisation der Versorgung in gated communities mit kollektiven Gütern, zu denen Einrichtungen, Dienstleistungen und materielle Güter zählen. Die Effizienz dieser Clubökonomien wird damit begründet, dass diejenigen ausgeschlossen werden, die nicht zahlen können. Wohingegen der Markt bei der Bereitstellung von Kollektivgütern scheitere, bei denen niemand ausgeschlossen werden könne. Trittbrettfahrer können diese nutzen, ohne zu zahlen. Die Folge sei, dass diese Güter privatwirtschaftlich nicht in ausreichender Menge bereitgestellt werden (Foldvary 1994). Im Falle der gated communities werden die Zahlungen der Bewohner ausschließlich für die Finanzierung der Club-Güter innerhalb der Anlage investiert. Gated communities können nach Glasze (2003a: 38) folglich als „Club-Ökonomien“ mit territorialen Grenzen interpretiert werden. “

Mit diesem ökonomischen Ansatz kann, so Glasze (2003a: 40), die Attraktivität von gated communities aus der Sicht der Akteure des Angebotes, der Nachfrage und der Gebietskörperschaften begründet werden. So minimieren zum Beispiel der Ausschluss von Trittbrettfahrern sowie die Regelungen in der Anlage das Risiko einer Abwertung des Komplexes. Die physische und soziale Kontrolle der Umgebung ist durch die Zugangsbeschränkung sichergestellt. Für die Projektentwickler ist es von Vorteil nicht

nur einzelne Häuser, Grundstücke oder Wohnungen zu vermarkten, sondern darüber hinaus auch einen Mehrwert, nämlich auch die vertraglich bereitgestellten Clubgüter. Gebietskörperschaften, in denen gated communities entstehen, profitieren von der Selbstfinanzierung dieser Projekte und davon, dass nur geringe oder keine öffentlichen Ausgaben, zum Beispiel zur Erschließung, erforderlich sind. Zudem werden durch gated communities die lokalen Steuereinnahmen erhöht.

Glasze (2003a: 41) kritisiert an diesem Ansatz mit Recht, dass bei dem Fokus auf die „ökonomisch effizienten Institutionen“ gesellschaftliche Interessensunterschiede ausgeblendet werden.

Die Einflüsse und Auswirkungen globaler ökonomischer Strukturveränderungen sind nicht nur auf einer übergeordneten Ebene fassbar, sondern erreichen das einzelne Individuum. Diese Veränderungen sind in der Alltagswelt des Individuums erlebbar. Ein Ansatz, der auf der Mikroebene herangezogen wird, um die Entstehungsursachen von gated communities zu erklären, ist die Frage nach den Motivationen der Akteure der Nachfrage, die auch als individuelle Wohnpräferenzen bezeichnet werden. Die individuellen Wohnpräferenzen stehen bei empirisch ausgelegten Studien häufig im Vordergrund. Glasze (2003a: 42) betrachtet diesen Ansatz zur alleinigen Erklärung zur Entstehung von gated communities als „*banal und letztlich unzutreffend als Konsequenz des persönlichen Geschmacks [...]*“. Dass dieser Ansatz als Erklärung der Entstehungsursache allein unzureichend ist, dem kann zugestimmt werden. Allerdings ist die Motivation der gated community-Bewohner meines Erachtens nicht nur als ein persönlicher Geschmack, sondern vor allem als eine Reaktion auf bestimmte Lebensumstände bzw. Missstände zu interpretieren. Über diese Motivationen und Einstellungen der gated community-Bewohner lassen sich darüber hinaus landestypische Charakteristika der Bewohner bzw. die Wahrnehmung und Bedeutung stadtspezifischer Eigenschaften ermitteln. In Übereinstimmung mit Glasze (ebd.) ist es sinnvoll, diese Ergebnisse in umfassendere Konzeptionen einzubetten. Anhand der Aussagen von Akteuren, die an der Entstehung von gated communities beteiligt sind, ist es möglich, Rückschlüsse zu ziehen, die mit anderen Erklärungsansätzen in Verbindung stehen, wie zum Beispiel die These, dass gated communities einen globalisierten

Lebensstil verkörpern, der durch die transnationalen Eliten und die Globalisierung des Immobilienmarktes verbreitet wird.

Aus der Veröffentlichung verschiedener Studien lassen sich dabei zahlreiche Aspekte in Bezug auf die Motivation der gated community-Bewohner ausfindig machen, die teilweise ineinander übergreifen bzw. bereits in den obigen Ansätzen angeklungen sind. Die entscheidendsten Aspekte werden an dieser Stelle vorgestellt.

► *Die Angst vor Kriminalität*

Viele Autoren (u.a. Atkinson & Flint 2004: 879; Blakely and Snyder 1999: 99; Coy 2006: 123) bringen die Entstehung von gated communities primär mit dem Aspekt Sicherheit in Verbindung. Das ist nicht verwunderlich, denn das augenscheinlichste Merkmal von gated communities sind ihre Mauern, Zäune, Tore und auch Überwachungssysteme. Dieser Sicherheitsaspekt muss meines Erachtens differenziert werden in tatsächlich real existierende Kriminalität, in subjektive Kriminalitätsfurcht und in zukunftsorientierten präventiven Kriminalitätsschutz. Sie kann einerseits gewertet werden als eine Reaktion auf äußere Umstände in bestimmten Räumen und Zeiten hoher Kriminalität, wie Jürgens und Gnad 2000 für Südafrika oder Pöhler 1998 für Rio de Janeiro bestätigen. Andererseits nimmt die Entstehung von gated communities in den städtischen Gebieten der USA trotz sinkender Kriminalitätsrate zu. In der Bevölkerung besteht dennoch die Wahrnehmung, dass die Zahl der Verbrechen weiter steige und eine zunehmend signifikante Bedrohung sei (Blakely und Snyder 1999: 100). Judd 1995 (zitiert in Low 2001:47) beschreibt: „*The psychological lure of defended space becomes more enticing with increased media coverage an national hysteria about urban crime. News stories chronicle daily murders, rapers, drive by shootings, drug busts, and kidnappings.*“ An einer anderen Stelle schreibt Low (2001:47) sogar von einem „[...] *creating `a culture of fear` [...]*.“ Auch andere Autoren (McKennzie 2002 und Wehrheim 1999) führen die Kriminalitätsfurcht auf die Popularität des Themas Kriminalität und seiner täglichen medialen Aufarbeitung zurück. Für Low 2001 sind gated communities schließlich die materielle und rhetorische Manifestation der Angst vor Kriminalität. Es bleibt festzuhalten, dass das Bedürfnis nach Sicherheit, wie einige Studien zeigen, in bestimmten Untersuchungsgebieten der Erde die Hauptmotivation der Bewohner ist, in einer gated

community zu leben. In anderen Untersuchungsgebieten hingegen scheinen andere Faktoren für die Nachfrage nach solchen Wohn- und Lebensstilkomplexen ausschlaggebend zu sein.

► *Gated communities und die soziale Inklusion, Prestige und Status*

Die physischen Abgrenzungen als Charakteristika von gated communities können einerseits der Sicherheitsfunktion zugeschrieben werden, andererseits schreibt ihnen Aalbers (2003: 2) zwei weitere Funktionen zu: Soziale Inklusion und soziale Exklusion. In Bezug auf Segregationsbestrebungen wird in der Literatur von einer Sicherung der Gruppenidentität sozialer Schichten, die sich im Zuge der gesellschaftlichen Transformationen in ihrem Status bedroht fühlen, ausgegangen. Vor allem der Typ der Prestige communities steht als ein Statusgarant wie Blakely und Snyder (1999: 41) anführen. Ihre Abgrenzungen stehen für bewusste Distinktion und Prestige und stärken symbolisch den eigenen Platz auf der sozialen Leiter. „*The gates are motivated by a desire to protect an image, [...]*“ (ebd.). Wu (2005: 247) beschreibt am Beispiel von China, dass einige Immobilienunternehmen gerade mit den hohen sozialen Anforderungen werben, die für den Einzug in die gated community erfüllt werden müssen. Schließlich gewährleisten diese Zuzugsbarrieren eine bewusste Selektion der Bewohner im Hinblick auf den sozioökonomischen und gesellschaftlichen Status durch die erhöhten Grundstücks- und Immobilienpreise. Eine Abgrenzung der Bewohner von der Außenwelt erfolgt bewusst.

► *Gated communities als homogene Inseln in einer Welt der Heterotopia*

Gated communities sind vielfach Ausdruck eines globalisierten Lebensstils und werden nicht selten als ein globales Produkt vermarktet. Erst der Prozess der Globalisierung, des neuen Ausmaßes der Verflechtung hat auch durch die Globalisierung des Immobilienmarktes und durch verstärkte Migrationsprozesse zu einer Verbreitung von bestimmten Konsum- und Verhaltensmustern geführt. Gated communities sind vor allem eine Nachahmung des US-amerikanischen Lebensstils. So ist es nicht verwunderlich, dass zum einen in China gated communities den Namen „Orange County Beijing“ tragen und sich damit auf den Bezirk Orange County im Bundesstaat Kalifornien beziehen und zudem im US-amerikanischen Stil erbaut sind (Wu 2005).

Und zum anderen aus den Werbeprospekten argentinischer gated communities blonde glückliche Familien lächeln, die den US-amerikanischen Lebenstraum verkörpern. Schwarz (2003: 106) veranschaulicht den Trend treffend und bezieht sich dabei auf Sebastian Lentz „*Je flexibler eine Gesellschaft, [...] desto weniger Zeit haben die Akteure, sich in Nachbarschaften einzuleben. Sie suchen Instantgemeinschaften, konfektionierte Lebensformen, mit Pool, Fitnesscenter und Restaurant. Wer sich in einer gated community niederlässt, weiß, womit er zurechnen hat.*“ Globalisiert scheinen auch die Architekturformen der gated communities, denn vielfach werden die Häuser in gated communities im amerikanischen oder europäischen Stil angelegt. Oft sind gated communities nicht einmal nach ihren weltweiten Standorten zu unterscheiden.

► *Gated communities als Orte der Kontrolle und fester Regeln*

McKenzie (2002: 56) beschreibt gated communities als einen Gegenpol zur Unüberschaubarkeit des urbanen Chaos. Innerhalb der Umzäunung wird jeder Fremde überprüft, rasch identifiziert. Ungebetene Besucher, fliegende Händler, Bettler oder politische Aktivisten finden keinen Zutritt. Gated Communities vermitteln ihren Bewohnern das Gefühl von Kontrolle und Stabilität, die einerseits durch die Zutrittsbeschränkung und andererseits durch die Zuzugsbeschränkung gewährleistet werden. Eigens für die Anlage erstellte Regelungen sorgen zumindest theoretisch für ein reibungsfreies Zusammenleben der Bewohner.

► *Gated communities als Anlage mit Wertsicherung*

Gated communities gewährleisten aufgrund der Selektion ihrer Bewohner anhand von Einkommensgrenzen und/oder dem Status eine homogene Entwicklung und Stabilität in der Nachbarschaft. Lentz (in Schwarz 2003: 106) führt als Beispiel die USA in den 1970er Jahren an, als durch den Zuzug von Schwarzen und Latinos der Wert von Immobilien gesunken ist. Das Risiko einer Abwertung aufgrund nicht erwünschter Nachbarschaften oder sonstiger negativer Einflüsse ist in gated communities relativ gering, so dass der Erwerb einer Immobilie in einer gated community als sichere Geldanlage gilt. Ein Beispiel zeigt die Publikation von LaCour-Littes und Malpezzis 2001, die anhand von St. Louis aufzeigt, dass Häuser in gated communities im Vergleich zu Häusern in offenen Nachbarschaften im Zeitraum von 1979 bis 1998 eine

Wertsteigerung von 26% erfahren haben. Und Blandy und Lister (2005: 292) bestätigen dies mit Befragungsergebnissen aus der gated community “Nether Edge“ in Sheffield, England. Demnach bewertete die Mehrheit der Befragten den Aspekt des Immobilienwertes als Hauptgrund für den Einzug in diese gated community.

► *Gated communities als Orte effizienter Funktionsweise und Dienstleistungen*

Gated communities bieten ihren Bewohnern eine effektivere und qualitativ höhere Versorgung mit öffentlichen Gütern und Dienstleistungen, da diese privat organisiert werden - quasi als eine Antwort auf die Unfähigkeit seitens der öffentlichen Hand auf bestimmte Probleme zu reagieren. Gated communities sind, wie es McKenzie (2002: 55) formuliert: „[...] der Ausdruck einer Ideologie des Privaten, ein Glaubensbekenntnis, dass nichtstaatliche Institutionen und deren Vertreter, die einzig den Marktgesetzen gehorchen, für gerecht und effizienter hält als staatliche, [...]“. Denn staatliche Unternehmen unterlägen nicht dem Druck der marktwirtschaftlichen Konkurrenz. Und um marktwirtschaftlich konkurrenzfähig bleiben zu können, müssen die privaten Institutionen der gated communities ihre Einnahmen optimal verwenden. Diese optimale Ausnutzung der Einnahmen, so Foldvary (2005: 26) kommt den Bewohnern der gated communities zugute.

► *Gemeinschaft innerhalb der gated communities*

Verschiedene Studien zeigen, dass die Gemeinschaftsideologie zur Vermarktung von gated communities bewusst vor allem von Projektentwicklern und Werbestrategen eingesetzt wird (vgl. Atkinson & Flint 2004: 881; Blakely und Snyder 1999: 29; Raposo 2006: 52). Welche Rolle die Gemeinschaft allerdings für die gated community-Bewohner spielt, divergiert in den veröffentlichten Studien. Landmann (2000: 8) geht davon aus, dass sich die Bewohner der gated communities im Gegensatz zur zunehmenden Anonymität der Städte eine vertrautere und harmonischere Atmosphäre wünschen, ähnlich der in Kleinstädten. Der Aspekt Gemeinschaft, so zeigen verschiedene empirische Studien, tritt jedoch hinter anderen Aspekten, die als wichtiger eingestuft werden, zurück. Die empirischen Befunde Glaszes (2003a: 227) in einem bewachten Wohnkomplex im Libanon auf die offene Frage nach den drei wichtigsten Vorteilen des Lebens in einer gated community zeigt, dass etwa ein Viertel der

Probanden den Gemeinschaftsaspekt anführten. Auch Janoschka (2002: 99) bestätigt in seiner Studie die Bedeutung von Gemeinschaft. Er betont, dass die interviewten Bewohner aus dem Megaprojekt Nordelta in Buenos Aires auf der Suche nach gemeinschaftlichen Interaktionen sind und aktiv Freundschaft schließen wollen. Zu gegenteiligen Schlüssen kommen Blandy und Lister (2005: 292 ff.) bzw. Blandy et al. (2003: 16) in ihren Studien in Großbritannien, in denen die Mehrheit der Befragten den Aspekt Gemeinschaft als unwichtigen bzw. neutralen Motivationsgrund bewertet. Auch nach dem Einzug bestünden weder Gemeinschaftsgefühle noch nähere freundschaftliche Verhältnisse unter den Nachbarn. Dass die nachbarschaftlichen Verhältnisse unter den Bewohnern in den vorherigen offenen Wohnvierteln intensiver waren, wird von Low (1999: 65) beschrieben. Atkinson und Flint (2004: 881) verweisen sogar auf ein höheres Konfliktpotenzial in gated communities aufgrund der Nichteinhaltung von Regelungen.

Von der Mikroebene und den Motivationen der Akteure, die soeben als Begründung für die Verbreitung von gated communities herangezogen wurden, zurück zu einem weiteren Ansatz. Als eine Ergänzung der im Spannungsfeld stehenden makro- und mikrotheoretischen Ansätze bzw. des auf die ökonomische Sichtweise fokussierten Ansatzes der Club-Ökonomie kann der auf der Mesoebene ausgerichtete „Governance-Ansatz“ interpretiert werden. Der Begriff „Governance“ bedeutet im klassischen Sinne Regieren. In der Gegenwart steht der Begriff für „[...] die *Organisierung und Lenkung von Gebietskörperschaften und Institutionen unterschiedlichster Ebenen sowie die entsprechenden Verfahren zur Entscheidungsfindung, Mitwirkung und Einflussnahme* (OECD 2001a).“, zitiert in Thierstein 2004: 280. In Bezug auf die räumliche Einheit, auf die sich die Governance bezieht, erhält der Begriff Governance entsprechende Zusätze wie „Regional“, „Metropolitan“ oder „Urban“. Demnach werden „*die Governance-Strukturen und -Aktivitäten aus der Sicht räumlicher Teilsysteme: einer Region, einer Metropolregion oder einer städtischen Raumeinheit*“ (ebd.) betrachtet. Kleinfeld, Plamper und Huber (2006: 39) postulieren, dass die Hinwendung zur Governance aus einem wandelnden Staatsverständnis resultiert. Immer mehr Funktionen würden vom Staat auf private Akteure und Formen der Selbststeuerung verlagert. Eine größere Beteiligungsbereitschaft und eine effektivere Steuerung werden somit ermöglicht. Glasze (2003a: 48) überträgt die politik- bzw. sozialwissenschaftliche

Governance - Theorie selektiv auf sein forschungsleitendes Modell. Demnach sei das Zusammenspiel von den Akteuren der Nachfrage, den Akteuren der Angebotsseite und den staatlichen/parastaatlichen Akteuren zu beleuchten, um die Entstehung von gated communities zu begründen. Er definiert Governance als die Konstellation von individuellen und kollektiven Akteuren und deren Interaktion, die in einer konkreten historischen Situation und spezifischen Region stattfindet.

Fazit: Auch wenn die verschiedenen Ansätze unter makro-, meso-, und mikrotheoretischen Gesichtspunkten erörtert wurden, ist es meines Erachtens wichtig zu betonen, dass sie in gegenseitiger Wechselwirkung stehen. Letztendlich können die Einflüsse der globalen und ökonomischen Strukturveränderungen zwar charakterisiert und beschrieben werden, empirisch fassbar sind sie jedoch auf der Mikroebene. Mit dem Blick auf das handelnde Subjekt und dessen Welt-Bindung lassen sich Globalisierungseinflüsse in der Alltagswelt der Subjekte erfassen und deren Einflüsse auf die jeweiligen Handlungsmotivationen und Umsetzungen der verschiedenen Akteure analysieren (ausführlicher dazu im Kapitel 3 und 4).

Als Verständnisgrundlage und im Sinne des makrotheoretischen Blickwinkels sowie zur Feststellung regionaler Unterschiede wendet sich das folgende Kapitel den für Argentinien in Folge der globalen Strukturveränderungen spezifischen und relevanten ökonomischen und sozialen Kriterien zu.

2. Rahmendeingungen für gated communities in Argentinien

„Argentinien - das ist Buenos Aires und der Rest“. Dieses Zitat wurde 1939 von dem argentinischen Schriftsteller Julio Cortázar geprägt. Er verdeutlicht beispielhaft die Dichotomie zwischen der Metropole Buenos Aires und einem kaum fassbaren Hinterland. Goerdeler (2004: 50) geht sogar soweit zu sagen: „[...] Argentinien bestehe eigentlich aus zwei Ländern: Aus der Stadt Buenos Aires, die sich bereits 1810 vom spanischen Joch befreite, und aus den Provinzen, die erst 1818 die Spanier herauswarfen und ihre Unabhängigkeit erklärten. Wo gibt es sonst zwei Geburtsurkunden für ein Land?“. Und er fährt fort: „Doch kein Zweifel, alles was

Argentinien betrifft, wird in Buenos Aires verhandelt und gestaltet. Hier liegt das politische Zentrum, der ökonomische Motor, hier wird die Meinung gemacht, hier sitzen die Medien und nur in Buenos Aires gibt es noch einen Markt für Kultur und Künste“ (ebd: 39 ff.).

2.1 Charakteristika der argentinischen Bevölkerungs- und Städtestruktur



Diese Zweiteilung Argentinien aus den angeführten Zitaten spiegelt sich auch deutlich an der Bevölkerungsverteilung innerhalb des Landes wider. Die Provinz Buenos Aires beherbergt fast 40% der Bevölkerung Argentinien. Seit den 1960er Jahren lebt mehr als ein Drittel der Gesamtbevölkerung Argentinien in der RMBA (Región Metropolitana Buenos Aires)¹, dessen Bevölkerungsdichte die deutscher Großstädte um das Vier- bis Fünffache übersteigt. Gran Buenos Aires, deren Einwohnerzahl etwa 15 Millionen (INDEC 2010) beträgt, ist der Wasserkopf des Landes, die Primatstadt, dessen Index of Primacy bei etwa zehn liegt (Quotient aus der Einwohnerzahl von Buenos Aires und Córdoba als zweitgrößter Agglomeration

Abb. 2.1: Die größten Agglomerationen Argentiniens

Quelle: Eigene Bearbeitung, Bevölkerungszahlen nach INDEC 2010

Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

¹ Die Bezeichnung Metropolregion Buenos Aires bezieht sich auf die Definition der Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial. Demnach setzt sich die RMBA aus der Capital Federal und 43 Umlandgemeinden zusammen.

Argentiniens), was die demographisch dominante Rolle der Metropole Buenos Aires unterstreicht. Insgesamt ist die Bevölkerungsverteilung in Argentinien durch starke Disparitäten gekennzeichnet. Der überwiegende Teil der Bevölkerung lebt im nördlichen Teil des Landes, wobei eine Konzentration auf bestimmte Zonen festzustellen ist. Argentinien besitzt neben der Megacity Buenos Aires drei Agglomerationen, deren Einwohnerzahl die Millionengrenze überschreitet: Gran Córdoba, Gran Rosario (in der Pamparegion gelegen) und Gran Mendoza. Gran Mendoza und Gran San Juan, im Westen des Landes gelegen, stellen isolierte Dichtezentren dar. (Bünstorf 1992: 70 und INDEC). Andere Landesteile hingegen, vor allem der Bereich der "Trockendiagonale" wie Südpatagonien, die Provinz La Pampa oder der Andenbereich sind durch teilweise menschenleere Gebiete geprägt, deren Bevölkerungsdichte weitestgehend unter einem Einwohner pro Quadratkilometer liegt.

Wie auch andere lateinamerikanische Staaten ist Argentinien durch einen rasanten Verstädterungsprozess geprägt, der in Argentinien wesentlich früher einsetzte - nämlich Ende des 19. Jahrhunderts und auch ein stärkeres Ausmaß erreichte. Seit den 1980er Jahren liegt der Anteil der argentinischen Bevölkerung, der in Stadtregionen lebt, bei über 80% und seit 2005 bei mehr als 90% (INDEC). Besonders die Provinzhauptstädte Argentiniens sind durch ein starkes Bevölkerungswachstum geprägt. Die Zuwanderungen und das natürliche Bevölkerungswachstum übersteigen jedoch in vielerlei Hinsicht die städtische Kapazität, wie die Überlastung der städtischen Infrastruktur oder die begrenzte Aufnahmefähigkeit des städtischen Arbeitsmarktes verdeutlichen. Eine zunehmende Marginalisierung der Stadtbevölkerung, die Expansion von Elendsvierteln, eine Verschärfung des sozialen Konfliktpotentials, aber auch die Zunahme von Umweltproblemen sind die Folge (Coy1997, in Pöhler 1998: 32).

In Bezug auf die soziale Komponente ist die argentinische Gesellschaft, ähnlich wie die meisten anderen lateinamerikanischen Gesellschaften, relativ heterogen. Diese soziale Heterogenität der Gesellschaft spiegelt sich nicht nur innerhalb urbaner Räume Argentiniens wider, sondern auch auf Landesebene. Sie ist durch ein starkes Nord-Südgefälle charakterisiert. Die nördlichen Provinzen Argentiniens sind am stärksten von Armut und Unterernährung betroffen.

In der Phase der Hyperinflation Ende der 1980er Jahre erlebte die Verarmung und soziale Ungleichheit in der argentinischen Gesellschaft einen ersten Höhepunkt. 1989 betrug die Zahl der in Armut lebenden Personen bereits 47% gegenüber etwa 16% im Jahre 1986. Zu Beginn der 1990er Jahre stabilisierten sich diese Werte wieder. Aber aufgrund der hohen Arbeitslosigkeit, von der vor allem die Unterschicht und essentielle Teile der Mittelschicht betroffen waren, stieg die Anzahl der in Armut lebenden Personen bereits in der 2. Hälfte der 1990er Jahre erneut an und erreichte 2002, dem Jahr nach der Argentinienkrise, einen Höchststand. Fast 60% der argentinischen Bevölkerung war in diesem Jahr von Armut betroffen. Seit 2003 ist ein allmähliches Sinken der Armutsraten zu verzeichnen. Laut den veröffentlichten Statistiken lag die Armutsrate 2008 bei etwa 20% der Bevölkerung (INDEC 2008).

Es bleibt festzuhalten, dass in den lateinamerikanischen Städten eine zunehmende Polarisierung, verstanden als starke Einkommens- und Vermögensungleichheit zwischen den sozialen Gruppen stattfindet. Folgende Beispiele verdeutlichen die zunehmende Polarisierung der argentinischen Gesellschaft anhand der Einkommensverteilung. In den 1970er Jahren verdienten die obersten 20% der Bevölkerung in Argentinien vier mal mehr als die untersten 20% der Bevölkerung. In den 1980er Jahre erhöhte sich dieser Faktor auf Sechs. Und 1998 erhielten die obersten 20% der Bevölkerung einen Anteil von 53% des Volkseinkommens, während der Anteil der untersten 20% gerade einmal bei 4% lag, was einem Faktor von 12,3 für 1998 entspricht (Roitmann 2000: 2).

2.2 Die politische und wirtschaftliche Dimension

Die Sozialstruktur der argentinischen Bevölkerung ist eng an die wirtschaftlichen und politischen Gegebenheiten des Landes geknüpft. Argentinien zählte zu Beginn des 20. Jahrhunderts zu einem der reichsten Länder der Welt, dessen Erfolg auf der Exportökonomie basierte. So erreichte das durchschnittliche pro Kopf BIP in Argentinien 1913 zum Beispiel mit 96% annähernd die Werte der USA und Westeuropas. 90 Jahre später, unmittelbar vor der Argentinien-Krise ist dieser Wert auf 36% geschrumpft (Panther 2003: 1). Mit der Weltwirtschaftskrise von 1929/30 zeigte

das argentinische Wirtschaftsmodell erstmals Anfälligkeiten. Es folgten diverse Militärdiktaturen und wechselnde Staatsführungen, von denen es keiner gelang Argentinien vor der Abwärtsspirale zu bewahren.

Um die wirtschaftlichen Probleme Argentiniens zu überwinden, die in den 1980er Jahren erneut durch mehrere Krisen und eine extreme Hyperinflation gekennzeichnet waren, wurde 1991 eine radikale Umgestaltung der Ökonomie unter der Ära Menem und dem Wirtschaftsminister Cavallo vorgenommen. Argentinien gilt in der Literatur geradezu als Paradebeispiel für die Umsetzung neoliberaler Wirtschaftspolitik. Zentrale Intentionen der von nun an finanzorientierten Politik waren die nachhaltige Senkung der Inflation sowie wirtschaftliches Wachstum, welches durch die Beseitigung der strukturellen Probleme, der Privatisierung staatlicher Betriebe und staatlicher Dienstleistungen sowie Deregulierung erreicht werden sollte (Cejas und Gans 1998: 618). Das Konvertibilitätsgesetz und die Anpassung des argentinischen Peso an den US\$ beendeten 1991 eine jahrzehntelange Phase hoher Inflation. Die Erfolge der Wirtschaftspolitik, die allerdings nur kurz andauerten, waren unverkennbar. Wirtschaftswachstum mit geringer Inflation sowie ein starker Anstieg ausländischer Kapitalzuflüsse und des Investitionsvolumens waren die Folge. Das Bruttoinlandsprodukt wuchs zwischen 1991 und 1998 jährlich um etwa 6%, auch die industrielle Produktion stieg an (Janoschka 2000: 60 ff.). Für ausländische Investoren wurde der auf liberalen Wirtschaftskurs getrimmte Staat wieder interessant. Einen zusätzlichen Impuls für Investitionen gab der 1991 zwischen Argentinien, Brasilien, Paraguay und Uruguay gegründete *Mercosur*, dessen Verträge 1995 in Kraft traten. Im Mittelpunkt des Mercosur stehen die Förderung der Wirtschaftsbeziehungen, der Zusammenarbeit und der Abbau von Handelshemmnissen. Die Ausfuhr von Exportprodukten aus Argentinien in die Mitgliedsstaaten vervierfachte sich von 1990 bis 1996 (Cejas und Gans 1998: 618).

Die 1998 beginnende Rezession endete 2001/2002 in einem Kollaps des Finanzsystems. Bilder der Aufstände und Proteste gegen die Kürzungen von Gehältern, Renten und Einfrierungen der Bankkonten der Bevölkerung Argentiniens gingen um die Welt. Die sozialen Folgen dieser Krise waren verheerend, wie bereits angeführt wurde, erreichten

die Armutsraten ihren Rekordwert. Seit 2003 zeichnen sich Stabilisierungstendenzen ab, die allerdings durch Missernten und politische Unstimmigkeiten innerhalb des Landes getrübt werden.

Die Ursachen der wirtschaftlichen Rezessionen und insbesondere der Argentinienkrise sind Gegenstand zahlreicher Publikationen. Folgende angeführte Zitate verdeutlichen Gründe für das Versagen der argentinischen Wirtschaftspolitik und das Scheitern des Privatisierungsprozesses:

„So hat sich Argentinien in der Ära Menem noch viel rigoroser als andere Länder von der neoliberalen Ideologie leiten lassen, wofür es damals großes Lob gab [...]. Das Resultat war jedoch eine derartige Deindustrialisierung des Landes, dass im Export immer weniger Devisen verdient werden konnten, um die Schulden zu bezahlen. Deswegen stieg das Volumen der Schulden auf Rekordhöhe [...].“ (Lorenz 2002: 4).

„Der Prozess kann vom Staat als legalisierte Plünderung durch die Investoren benannt werden.“ (Lorenz 2002: 2).

„Der Haken ist nur, dass Gelder, die durch die Privatisierung von Staatsfirmen ins Land kamen, nicht investiert wurden - man zahlte damit beispielsweise Zinsen ab und honorierte die Vermittler der Unternehmensverkäufe.“, so Mysorekar (2001: 6).

„Die Frage, warum eine solche verfehlte allgemeine Politik und Wirtschaftspolitik im besonderen so lange und über die Parteigrenzen hinweg verfolgt werden konnte, verweist zum einen darauf, dass Kontrollmechanismen und Korrekturmöglichkeiten im argentinischen politischen System nicht wirksam gewesen sind.“, führt Boris 2002 auf seinem Thesenblatt an und betritt ein sehr entscheidendes Terrain: Die spezifische argentinische Lebenseinstellung. Er spitzt diese Aussage im folgenden Zitat zu: *„[...] wonach die herrschende Klasse Argentiniens bzw. das Bürgertum gegenüber der Konstellation in Chile oder Brasilien besondere Charakteristika aufweist: der fehlende Wille und die mangelnde Fähigkeit, allgemeine Einrichtungen und Funktionserfordernisse für das Land insgesamt bzw. für eine »normale« bürgerlich-kapitalistische Gesellschaft anzustreben und zu realisieren; die geringe Bereitschaft vorhandene Vermögen in produktive Investitionen umzusetzen; die dominante Orientierung am schnellen Gewinn durch Finanztransaktionen einschließlich der fast*

völligen Verweigerung ihrer Steuerzahlungspflicht etc. scheinen in Argentinien stärker verwurzelt zu sein als etwa in den genannten lateinamerikanischen Nachbarländern.“ (ebd.).

Meines Erachtens ist diese argentinische Mentalität eine nicht zu unterschätzende Komponente bei vergangenen, gegenwärtigen und zukünftigen Entwicklungen des Landes in vielerlei Hinsicht und nicht zuletzt auch bei der Thematik gated communities. Diese „spezifische argentinische Mentalität“ wird von einigen Autoren direkt aufgegriffen und in den folgenden Zitaten widergespiegelt:

Goerdeler (2004: 72) spricht von einer „*Selbstbedienungsmentalität argentinischer Politiker*“ und „*Die Politiker begreifen den Staat als ihr Eigentum und bedienen sich großzügig.*“

So behauptet auch Endre (2001: 20): „*[...] angeblich hinterziehen die Bürger des Landes bis zu 50% der Steuern [...]*“ und Lorenz (2002: 1) führt an „*Gewinne wurden oft auf illegale Weise ins Ausland transferiert. Die Beiträge, die ins Ausland flossen, waren teilweise höher als die Neuverschuldung.*“

Ein gravierendes Problem in der argentinischen Gesellschaft ist die Korruption, die laut Goerdeler in den Strukturen des Staates sitzt. „*Gäbe es in Argentinien so wenig Korruption wie in Finnland oder Schweden, wäre das Land heute nicht bankrott,[...]*“, wie Daniel Kaufmann und Aart Kraay von der Weltbank in Goerdeler 2004: 67 angaben, nachdem die beiden Autoren 160 Nationen analysiert haben.

Es kann festgehalten werden, dass in der Zeit des wirtschaftlichen Aufschwungs aufgrund der neoliberalen Orientierung ab den 1990er Jahren die argentinische Mittelschicht noch einmal eine Phase der Stabilisierung erlebte. Dennoch erfuhr die argentinische Gesellschaft ein bis dahin nicht gekanntes Ausmaß interner sozioökonomischer Polarisierung, die mit einem Abbau von Leistungen im Gesundheits-, Bildungs- und Sozialwesen einherging. Vor allem die unteren sozialen Schichten waren durch steigende Arbeitslosigkeit bzw. Unterbeschäftigung betroffen.

Die durchschnittlichen Realeinkommen von 1995 betrugen nur noch die Hälfte von denen 1974 (Messner 1999 in Janoschka 2000: 61). Gabetta (in Boris 2002) führt an: *„Die Arbeitslosigkeit stieg im Vergleich zum Beginn der 70er Jahre »von drei auf 20 Prozent..., die Anzahl der Menschen, die in extremer Armut leben, wuchs von 200.000 auf fünf Millionen, die der unterhalb der Armutsgrenze Lebenden von einer Million auf 14 Millionen, und die Analphabetenquote stieg von zwei auf zehn Prozent, der funktionale Analphabetismus von fünf auf 32 Prozent.“*

Globale ökonomische Strukturveränderungen, die in Argentinien mit extremen Privatisierungen einhergingen und im Kapitel 1.5 im Zusammenhang mit der Entstehung von gated communities diskutiert wurden, sind in Argentinien besonders intensiv vollzogen worden. Seit Anfang der 1990er Jahre zog sich der Staat zugunsten privatwirtschaftlicher Initiativen in starkem Maße von seinen bisherigen Aufgabenfeldern zurück. Nationale und internationale Investitionen kamen vor allem der oberen Mittelschicht und der Oberschicht zugute. Insbesondere der Immobilienmarkt erfuhr einen Aufschwung mit neuen Konsum- und Freizeitprojekten. Es entstanden Industrieparks, Freizeitzentren, Multiplexkinos, internationale Hotelketten, Shoppingcenter, Autobahnerweiterungen usw. (Janoschka 2002: 41 ff. und Welch Guerra 2002: 5). Aber auch intensive Privatisierung im Bildungswesen, wie der Boom von Privatschulen und privaten Universitäten verdeutlicht, ist in diesem Zeitraum zu konstatieren und nicht zuletzt die massive Entstehung von gated communities.

2.3 Ein Exkurs: In Buenos Aires hinter Mauern

Zweifelsohne sind gated communities in Argentinien nirgends so zahlreich entstanden wie in der Metropolregion Buenos Aires. Im Jahr 2008 wurde die Anzahl bewachte Wohnkomplexe im Großraum Buenos Aires auf etwa 800 geschätzt (E-mail Anfrage bei grupcountry.com). Janoschka (2002: 43) bezeichnet die massive Verbreitung von bewachten Wohnkomplexen in Buenos Aires zu Recht als *„Herausstechendster Aspekt stadträumlicher Veränderungen der vergangenen Dekade“*. Die Abbildung 2.1 zur Entwicklung von gated communities belegt diesen Trend.

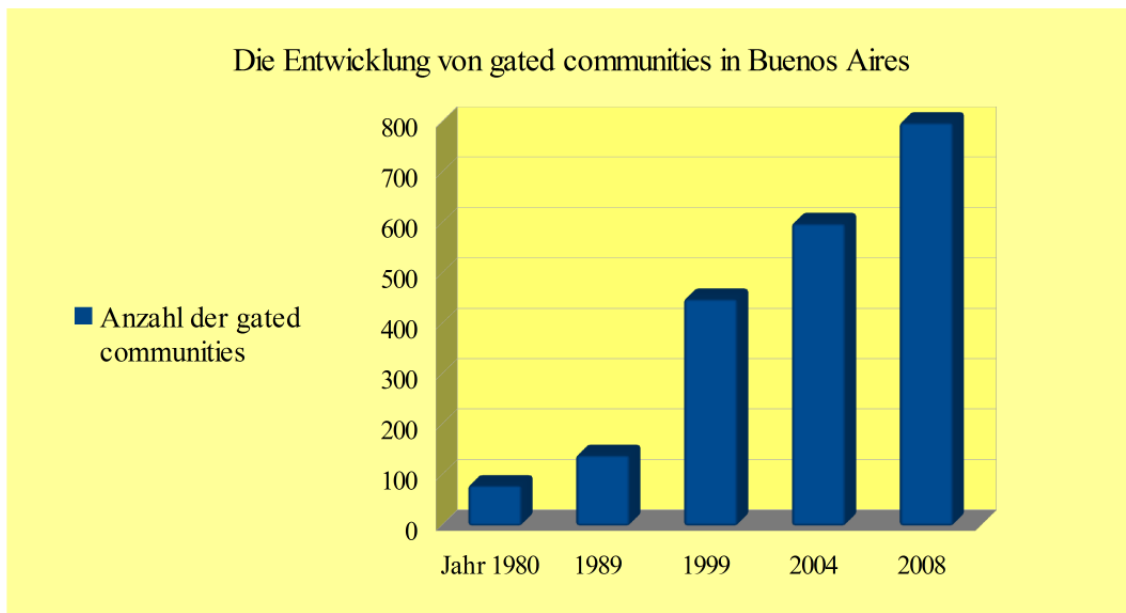


Abb. 2.2: Die Entwicklung von gated communities in Buenos Aires

Quelle: 1980 (Robert 1998 zitiert in Janoschka 2002:43); 1989-2004 Federación Argentina de Clubes de Campo, in Svampa 2004: 22); 2008 (E-Mail Anfrage grupocountry: www.grupocountry.com)

In Bezug auf das Ausmaß der Entstehung von gated communities im Großraum Buenos Aires lassen sich verschiedene Phasen herauskristallisieren: Die Pionierphase der Entstehung von gated communities, die in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts begann und von der ersten Diffusionsphase in den 1970er Jahren abgelöst wurde. Svampa (2004: 20) schreibt erstmals von einem Boom von gated communities in den 70 Jahren. Angesichts der vorliegenden Zahlen befand sich die Ausbreitung von gated communities zu dieser Zeit noch in einer geringen Diffusionsphase. Seit den 1990er Jahren ist bis in die Gegenwart eine stark ausgeprägte Diffusionsphase von gated communities zu verzeichnen, trotz kurzer Stagnation während der Argentinienkrise 2001/2002.

Es ist daher keineswegs verwunderlich, dass die Auseinandersetzungen mit der Thematik bewachte Wohnkomplexe beinahe ausnahmslos auf die RM Buenos Aires fixiert sind, während es über die Entwicklung im Rest des Landes kaum Informationen gibt. Die beiden größten Tageszeitungen Argentiniens (Clarín und La Nación) veröffentlichen einmal wöchentlich je eine mehr als 15-seitige Extrabeilage:

„Countries“. Diese Beilage beinhaltet neben detaillierten kartographischen Darstellungen, Themen rund um gated communities. Um die Jahrtausendwende wurde die erste Auflage des „Nueva Guía de countries, barrios privados y chacras“ - eine Art „Gelbe Seiten“ - für gated community-Bewohner und Interessenten herausgegeben. Dieses 130-seitige Buch (4. Auflage von 2001) bietet komplette Informationen über Ausstattung und Serviceleistungen sämtlicher entstandener bewachter Wohnkomplexe in der RM Buenos Aires sowie detailliertes Kartenmaterial. Diese Publikationen zeigen die enorme Bedeutung von gated communities auf dem Immobilienmarkt im Großraum Buenos Aires.

Darüber hinaus existiert eine Reihe von wissenschaftlichen Studien, die im In- und Ausland publiziert wurden. Dabei handelt es sich bei der Mehrheit der Studien um die Auseinandersetzung mit städtischen Transformationsprozessen in Buenos Aires, bei denen die Thematik bewachte Wohnkomplexe direkt oder indirekt aufgegriffen wird. Folgende Autoren seien an dieser Stelle genannt, wobei sich die Angabe in den Klammern auf das Herkunftsland der jeweiligen Autoren bezieht: Capron 2000 (Frankreich), Ciccolella 1999 (Argentinien), Coy & Pöhler 2002 (Deutschland), Tella 2000 (Argentinien), Torres 2001 (Chile), Vidal-Koppmann 2004 (Argentinien), Pérez 2002 (Argentinien), Prévôt Schapira 2002 (Frankreich), Thullier 2005 (Frankreich) u.a.. Auffällig ist jedoch die sehr geringe Anzahl empirisch fundierter Studien zu gated communities in Buenos Aires. Bei der Recherche konnten lediglich drei Autoren ausfindig gemacht werden, die ihre Studien anhand selbst durchgeführter Interviews mit Bewohnern oder Experten fundieren: Die beiden Argentinierinnen Arizaga (1999) und Svampa (2001) sowie der aus Deutschland stammende Janoschka (2002). Svampa bezieht sich in ihrer umfangreichen soziologischen Studie auf 80 qualitative Interviews mit Bewohnern aus unterschiedlichen gated communities in Buenos Aires. Janoschka 2002 widmete sich in seiner Publikation dem größten Megaprojekt Argentiniens „Nordelta“ und stützte sich bei seiner Untersuchung auf die von ihm durchgeführten biographischen Bewohnerinterviews.

Auf die historische Entwicklung von gated communities in Buenos Aires/ Argentinien wurde bereits im Kapitel 1.3 eingegangen, so dass das Augenmerk an dieser Stelle vor

allem auf die Entwicklung von gated communities in Buenos Aires ab den 1990er Jahren gerichtet ist. Im Zusammenhang mit der neoliberalen Euphorie, wie Svampa (2004) diesen Abschnitt bezeichnet, den intensiven Privatisierungsmaßnahmen und dem Aufschwung des Immobilienmarktes steht auch die Entwicklung der gated communities in der RM Buenos Aires. Der wirtschaftliche Aufschwung, der sich vor allem auf die Mittelschicht auswirkte, bot dieser die Möglichkeit einen Lebensstil umzusetzen, der bisher nur der Oberschicht vorbehalten war. Waren die ersten bewachten Wohnkomplexe hauptsächlich luxuriöse countries, differenzierte sich die Typenvielfalt der entstandenen Objekte in den 1990er Jahren erheblich, zugeschnitten auf ein breites Käufersegment. Die Vermarktung und die Präsenz der Wohn- und Lebensstilanlagen in den Medien wirkten nicht zuletzt wie Katalysatoren.

Die gated communities entwickelten sich in den 1990er Jahren zum Hauptfaktor des Flächenkonsums der argentinischen Metropole. 1999 lag der Flächenanteil der gated communities in Gran Buenos Aires bei 10% (Ciccolella 1999: 13). Die Erschließung von Grundstücken zu Beginn der 1990er erfolgte hauptsächlich in der Nähe der sich damals im Ausbau befindlichen Autobahn Acceso Norte. Großflächige Grundstücke und niedrige Bodenpreise eigneten sich besonders für diese Bauvorhaben. Erst ab 1995 expandierten die bewachten Wohnkomplexe auch entlang der fertiggestellten Autobahnen in Richtung Süden und Westen des Stadtzentrums. Mit dem Ausbau der Anbindungen tolerierten die Käufer immer größere Entfernungen zur Stadt Buenos Aires (Janoschka 2002, Torres 2001). Die Mehrheit der gated communities befindet sich innerhalb des dritten Rings² um die Capital Federal mit einer durchschnittlichen Entfernung von etwa 50 km zum Stadtzentrum (Torres 2001: 23). Etwa 80% der bewachten Wohnkomplexe konzentrieren sich um Verkehrsachsen im Norden. Das Gebiet im Nordwesten der RM Buenos Aires besitzt aufgrund seiner Nähe zum landschaftlich reizvollen Tigredelta schon eine längere Tradition als Wohnort bessergestellter Bevölkerungsschichten. Durch die zunehmende Entstehung von bewachten Wohnkomplexen im südlichen und südöstlichen Raum der Metropole werden diese über ein Jahrhundert stabilen Segregationstendenzen teilweise

2 Die Umlandgemeinden der Metropolregion Buenos Aires liegen ringförmig um die Capital und werden in drei Ringe (coronas) unterteilt, wobei der dritte und letzte Ring am weitesten vom Stadtzentrum entfernt ist.

aufgebrochen. Gegenüber dem Norden sind vor allem die niedrigeren Bodenpreise und die besseren Verkehrsanbindungen von Vorteil, da diese zu den Hauptverkehrszeiten wesentlich weniger von Staus betroffen sind (Janoschka 2002).

Etwa 60 % der entstanden gated communities in Buenos Aires sind dem Typ des Barrio Privado zuzuordnen. Etwa ein Drittel der gated communities sind Countries. Ein wesentlich geringerer Anteil entfällt auf die chacras und Megaemprendimientos, wobei letztere aufgrund ihrer Größe und enormen Bewohnerkapazität nicht unterschätzt werden dürfen (Svampa 2001: 57).

Ein besonderer Magnetpunkt für die Etablierung von gated communities ist die Gemeinde Pilar, im dritten Ring gelegen. In dieser Gemeinde entstanden bereits 174 gated communities (El Diario Pilar Regional, 11.12.2011). Darunter befinden sich drei Megaprojekte:

1. Estancias de Pilar – auf 450 ha für 46 000 Einwohner konzipiert,
2. Pilar del Este – auf 550 ha für 25 000 Einwohner konzipiert,
3. Estancia San Miguel – auf 850 ha, bestehend aus 16 barrios privados (Vidal-Koppmann 2002).

Die Bevölkerung dieser Gemeinde stieg von 1991 bis 2001 um etwa zwei Drittel auf 230 000 Einwohner und auf 280 000 Einwohner 2010 (INDEC 2010). In keiner Gemeinde der Metropolregion Buenos Aires wurde ein derartiger Bevölkerungszuwachs registriert (vor allem zwischen 1991 und 2001). 2001 lag der Flächenanteil, auf dem gated communities errichtet wurden, bei 20% der Gesamtfläche der Gemeinde, was etwa 6000 ha entspricht (Vidal-Koppman 2002). Laut Schätzungen von Szajnberg (in Torres 2001: 12) besteht das Immobilienangebot in der Gemeinde Pilar zu 70% aus bewachten Wohnkomplexen. Dennoch ist Pilar ein Beispiel für gravierende Ungleichheiten: Armensiedlungen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Shoppingmalls und bewachten Wohnkomplexen (Vidal-Koppmann 2002).

Eine neue Ära der privaten Urbanisierung wurde mit dem Projekt “Nordelta”, einer privaten Stadt, eingeleitet. Es ist das größte Megaprojekt Argentiniens und für 80 000

zukünftige Einwohner konzipiert, die in 20 voneinander unabhängigen, abgegrenzten Wohnvierteln leben sollen. Diese private Stadt etwa 30 km nordwestlich von Capital Federal gelegen wird über annähernd alle städtischen Funktionen verfügen. An dieser Stelle sei auf Janoschka 2002 verwiesen, der sich in seiner Publikation ausführlich mit diesem Megaprojekt und dessen Bewohnern befasst.

Obwohl sich Argentinien seit 1998/1999 in einer wirtschaftlichen Rezession befand, lässt sich ein Einbruch in Bezug auf die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt erst 2001 im Zusammenhang mit der Argentinienkrise und den von der Regierung eingeleiteten Sparmaßnahmen (Einfrierung der Konten, Abwertung des Peso) konstatieren (Janoschka 2004). Im September 2002 sanken die Preise im Vergleich zum Vorjahr in bewachten Wohnkomplexen bei Grundstücken um 66%, bei Immobilien um 56% (Svampa 2004: 78). Ausgelöst durch die Krise wurde in den Medien Argentiniens ein Gefühl der Unsicherheit geschürt: „El Gran Miedo“ - die große Angst (ebd.: 83). Einerseits führte das zu verstärkten Sicherheitsmaßnahmen in den bewachten Wohnkomplexen und andererseits zu einer erneuten Nachfrage nach bewachten Wohnkomplexen. So erlebte die Immobilienbranche in Bezug auf die bewachten Wohnkomplexe ab 2003 einen wiederholten Aufschwung. Diego Lannusse von der Firma EIDICO führte diesen erneuten Aufschwung in einem persönlichen Interview 2009 in Buenos Aires unter anderem auch auf die während der Krise gesammelten schlechten Erfahrungen der argentinischen Bürger mit dem Staat und den Banken zurück. Das Vertrauen in die Wertbeständigkeit des Geldes sei stark erodiert, so dass die Investition in Immobilien – besonders in Grundstücke der gated communities - dabei als eine besonders sichere Wertanlage gelten.

In den Medien wird die Entstehung von bewachten Wohn- und Lebensstilkomplexen oft in Zusammenhang mit dem Kriminalitätsproblem gebracht. Kriminalität ist ein alltäglich präsent Thema in den argentinischen Medien (Fernsehen, Radio, Zeitung), die nach einer Umfrage von 87% der argentinischen Bevölkerung genutzt werden, um sich über Verbrechen zu informieren (FU/PO/MI 2004: 5). Der Einfluss der Medien auf das subjektive Kriminalitätsempfinden ist also unverkennbar. Aber auch die Statistiken in Argentinien belegen einen tatsächlichen Anstieg der Kriminalitätsraten. Eine

Tendenz, die seit etwa 1980 zu verzeichnen ist. Zu Beginn der 1990er Jahre bis 1993 (die ersten Jahre der wirtschaftlichen Transformationen) ist ein Rückgang der Delikte zu verzeichnen, die ab 1993 jedoch sprunghaft und seitdem kontinuierlich ansteigen. Von 1990 bis 2000 hat sich die Anzahl der Delikte in der Stadt Buenos Aires mehr als verdreifacht. Die Kriminalitätsrate der Stadt Buenos Aires oszilliert seit dieser Zeit weiterhin auf hohem Niveau.

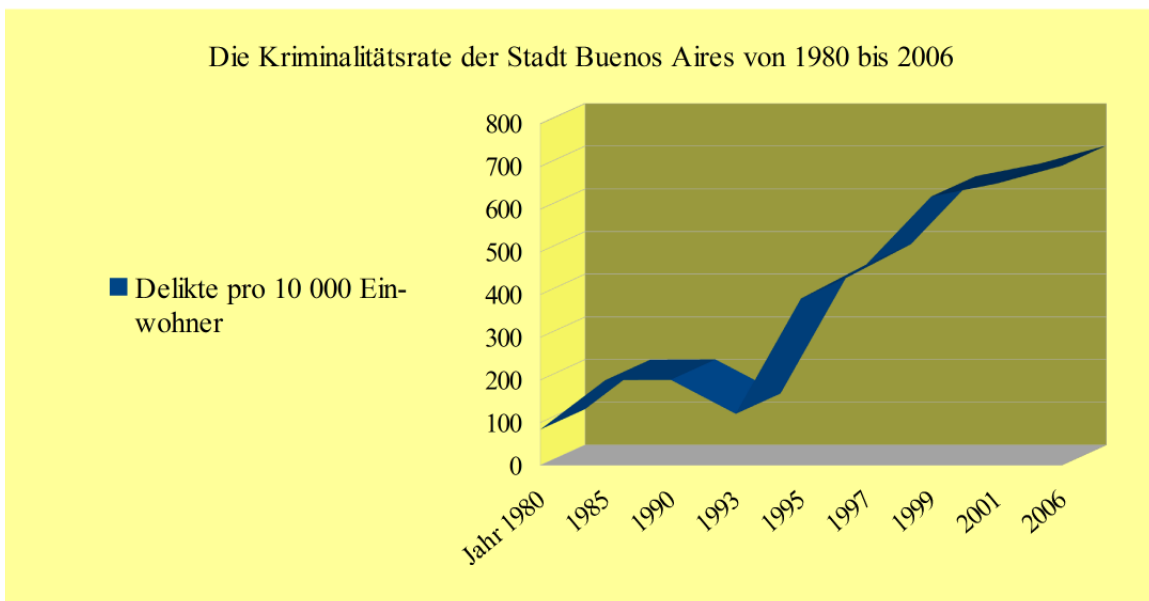


Abb. 2.3: Die Kriminalitätsrate der Stadt Buenos Aires von 1980 bis 2006

Quelle: Registro nacional de Reincidencia y Estadística Criminal und Dirección Nacional de Política Criminal und INDEC: Tasas de delincuencia

Diese Zahlen beziehen sich auf bei der Polizei registrierte Anzeigen pro 10 000 Einwohner. Jährlich durchgeführte und veröffentlichte Umfragen mit verschiedenen Interessenbezügen belegen das Problem in Bezug auf die Kriminalität und Unsicherheit in der argentinischen Bevölkerung: Eine 1998 durchgeführte Umfrage (veröffentlicht in FU/PO/MI 2004: 3) ergab, dass das größte Problem, das den Argentinern auch im persönlichen Bereich zu schaffen machte, bei 56% der Probanden die Gewalt und Unsicherheit in Städten sei - noch vor der Angst des Jobverlustes und der ökonomischen Instabilität. 86% der Probanden hatten das Gefühl, dass die Delikte im Vergleich zum Vorjahr zugenommen hätten. Im Jahr 2000 gaben 87% der Befragten in der Capital Federal Buenos Aires an, dass sie es als sehr wahrscheinlich ansehen, Opfer von Kriminalität zu werden. Bei den befragten Personen aus der RM Buenos Aires fürchten

dies 70% (Policiales 2000). Eine Befragung in Argentinien's Großstädten belegt, dass zwei Drittel der Bevölkerung nur sehr wenig bzw. gar nicht in die Fähigkeit der Polizei vertrauen, sie vor einem Verbrechen zu schützen. Und 70% der Bevölkerung geben an, nicht an die Aufklärung der Verbrechen zu glauben. Es ist also keineswegs verwunderlich, dass 42,5 % der Befragten meinen, sie müssten Eigeninitiative ergreifen, um sich selbst zu schützen (FU/PO/MI 2004: 8).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Unsicherheit der argentinischen Bevölkerung von drei Aspekten bestimmt wird:

1. Die mediale Präsenz des Themas Verbrechen in den Medien
2. Die realen Erfahrungen mit Kriminalität
3. Die fehlende Reaktion seitens des Staates/ der Polizei zum Schutz der Bürger

Svampa (2001 und 2004) konstatiert in ihren Studien den Zusammenhang zwischen der Unsicherheit der Bevölkerung und der Entstehung von gated communities. Janoschka (2002: 85) bezeichnet Nordelta zwar als einen „[...] Zufluchtsort für die von Chaos, Hektik und schlechten Lebensverhältnissen gestressten Bewohner der argentinischen Hauptstadt.“ Er stellt bei seinen mit den Bewohnern aus Nordelta geführten Interviews allerdings fest, dass ihre Aussagen „[...] in einem deutlichen Gegensatz zum polemischen Diskurs in der medialen Öffentlichkeit über die Erosion der sozialen Sicherheit und explodierenden Gewalt auf den Straßen von Buenos Aires.“ stehen (ebd.: 82). Er unterstreicht, dass Buenos Aires als ein unsicherer und extrem gefährlicher Ort bei den von ihm interviewten Experten staatlicher und privater Institutionen dargestellt wird. Das Thema Sicherheit spiegelt sich als zentrales Verkaufsargument deutlich in der Vermarktungsstrategie Nordeltas wider, so Janoschka 2002.

Während die Entwicklung von gated communities in den USA zu einer sinkenden Kriminalitätsrate verläuft, ist in Buenos Aires und auch in Argentinien die Entstehung von gated communities vor dem Hintergrund steigender Kriminalitätsraten zu konstatieren. Inwieweit die Kriminalitätsfurcht bei der Entstehung von gated communities außerhalb der RM Buenos Aires von Bedeutung ist, werden die Untersuchungsergebnisse der vorliegenden Studie zeigen.

3. Ansätze der handlungsorientierten Sozialgeographie

Während im vorhergehenden Kapitel die argentinischen Rahmenbedingungen und die Entwicklung von gated communities in Buenos Aires beleuchtet wurden, stehen im Mittelpunkt dieses Kapitels handlungstheoretische Überlegungen. Die Entstehung von gated communities soll als ein Prozess und ein Ergebnis stadträumlicher Entwicklungen verstanden werden, die auf Handlungen der an der Entstehung von gated community beteiligten Akteure basieren. Dabei sollen die Handlungen der Akteure in Bezug auf den gesamtgesellschaftlichen Rahmen und als eine Reaktion auf veränderte Strukturbedingungen beleuchtet werden. Es stellt sich die Frage: Warum und unter welchen ausschlaggebenden Bedingungen gerade diese Wohn- und Lebensstilkomplexe auch abseits der Metropole Buenos Aires zu einer Handlungsoption der beteiligten Akteure wurde? Der analytische Zugang der Forschung erfolgt demnach aus einer akteurszentrierten und handlungstheoretischen Perspektive. Das handelnde Subjekt steht im Zentrum des Interesses, Antworten zu geben. Welche Bedeutung oder Sichtweise in Bezug auf das Handeln der Subjekte wird dabei aber dem Raum oder den Eigenschaften zugemessen, die an bestimmte Räume geknüpft sind? An dieser Stelle sind theoretische Überlegungen zum Raumverständnis und zur handlungsorientierten Sozialgeographie, bei der das handelnde Subjekt im Mittelpunkt steht, unabdingbar und zugleich ein wichtiger Ansatzpunkt.

3.1 Die Diskussion um Handlung und Raum

In den verschiedenen Wissenschaften bestanden lange Zeit Raumkonzeptionen, die in Anlehnung an den physikalischen Raumbegriff, mit Begriffen wie Container oder Behälter determiniert wurden. *„Forschungsgegenstände konnten auf diese Weise, ausdrücklich oder implizit durch das Setzen von Grenzen bestimmt werden, innerhalb derer die zu untersuchenden sozialen Beziehungen und Praktiken vorgefunden wurden.“*, so Oßenbrügge (2004: 3). Miggelbrink (2002: 43) führt eine Reihe von Publikationen (u.a. Läßle 1991; Weichhart 1998, 1999; Hard 1999) an, in denen die Autoren zahlreiche *„Inventarisierungen“* und *„begriffsklärende Überlegungen“* zu geographischen und allgemeinen Raumkonzepten debattierten, die schließlich in einer

Abwendung von der Containerfunktion des Raumes mündeten. Werlen 2000: 309 kritisiert die mangelnde Konsequenz der Loslösung der Raumzentrierung, obwohl es seit geraumer Zeit Bestrebungen gibt die „*Sozialgeographie in handlungstheoretischen Bezügen zu betreiben*“. Er bezieht sich dabei im deutschsprachigen Kontext vor allem auf Hartke 1957, 1962 sowie von Bartels 1968 und von Wirth 1977, 1979. Laut Werlen (ebd.) würde der «Raum» „[...] trotz Einbeziehung menschlicher Tätigkeit - wie dies in Begriffen wie «Handeln im Raum» oder «räumliches Handeln» zum Ausdruck kommt - weiterhin als Forschungsobjekt, als Fokus der wissenschaftlichen Aufmerksamkeit beibehalten“. Aufgrund dieser Fixierung auf den Raum bzw. Raumkategorien scheitere die adäquate Thematisierung der Beziehung zwischen Gesellschaft und Raum.

Vor allem mit Giddens Strukturationstheorie eröffneten sich neue Denkanstöße zum Raum. Sie wirkte für eine Vielzahl von Autoren initiiierend und stellte für Werlen eine entscheidende Grundlage für seine Handlungstheorie dar. Schließlich war es Werlen, der einen wichtigen Schritt „zur Abkehr vom primär raumbezogenen Kernparadigma der traditionellen Geographie“ vollzog, so Bürkner 1999: 81. Werlen stellt dieser Containergeographie einen Ansatz gegenüber, in dessen Mittelpunkt nicht der „Raum, sondern die alltägliche Herstellung von Raumdefinitionen und Aneignung von Raum durch Individuen“ rückt (ebd.). Werlen übertrug die Strukturationstheorie Giddens auf die Sozialgeographie und fordert in diesem Zusammenhang die Abwendung von einer „handlungsorientierten Raumwissenschaft“ und das Betreiben einer „raumorientierten Handlungswissenschaft“ (Werlen 2000: 310). Mit dieser Umorientierung zu einer handlungszentrierten Geographie wird der Fokus der sozialgeographischen Forschung auf menschliche Handlungen bzw. „[...] die menschlichen Tätigkeiten, und zwar unter Berücksichtigung der sozio-kulturellen und physisch-materiellen Bedingungen“ gelenkt. Das handelnde Subjekt steht von nun an im Zentrum des Interesse und dieses wiederum differenziert die Welt durch seine Handlungen (Werlen 2000: 310).

Bevor sich im weiteren Verlauf des Kapitels der Neukonzeption der Sozialgeographie durch Werlen ausführlicher gewidmet wird, erfolgt zunächst ein Exkurs zu den Grundzügen der Theorie der Strukturation von Giddens - als theoretische Bezugsbasis für die Arbeit Werlens.

3.2 Die Strukturationstheorie von A. Giddens

Der britische Soziologe A. Giddens veröffentlichte seine Theorie der Strukturation erstmals 1984 unter dem Titel „The Constitution of Society“. Es ist eine Grundlagentheorie, mit der Giddens versucht, eine Brücke zwischen den bis dahin bestehenden scheinbar dichotomen Theorien mit kollektivistisch-strukturellen und individualistisch-interpretativen Ansätzen zu schlagen. Hauptanliegen Giddens ist es, die bestehende Spaltung, den Dualismus zwischen sozialen Systemen einerseits und handelnden Individuen andererseits anhand eines Struktur dualismus zu schließen (Weichhart 2008: 281). Den Kern der Strukturationstheorie bildet die „Dualität der Struktur“ - deren zwei Hauptelemente „die Handlung“ und „die Struktur“ sind. Unter Dualität der Struktur versteht Giddens Folgendes: *„Die Konstitution von Handelnden und Strukturen betrifft nicht zwei unterschiedlich voneinander gegebene Mengen von Phänomenen - einen Dualismus -, sondern beide Momente stellen eine Dualität dar“* (Giddens 1997a, zitiert in Quandt 2005: 114). Sie sind demnach als komplementäre Elemente eines Phänomens aufzufassen. Giddens betont die Rekursivität von Struktur und dem Handeln der Akteure, was bedeutet, dass die Struktur einerseits als Medium und andererseits als Ergebnis einer sozialen Handlung verstanden werden soll. Demnach können Strukturen nicht als eigenständige Elemente angesehen werden, vielmehr werden sie *„[...] nur über konkrete Handlungen existent und können nur im Handlungsvollzug produziert und reproduziert werden“* (Weichhart 2008: 282).

In den klassischen Handlungstheorien wird Handeln als eine intentionale Tätigkeit definiert, das heißt, dass sie durch eine Vorstellung oder ein Ziel bestimmt ist. Giddens jedoch berücksichtigt in seinem Handlungsbegriff auch nicht-intentionales Handeln. Die Ausblendung der nicht intendierten Handlungsfolgen wird von Giddens an den klassischen Handlungstheorien kritisiert. Wichtig erscheint in Hinblick auf diesen Aspekt die Anmerkung Weichharts (2008: 287): *„Denn viele Erscheinungen der sozialräumlichen Realität sind nur als unbeabsichtigte Folgen menschlichen Tuns zu erklären“*. Die Akteure bei Giddens sind fähig zu reflektieren, auch wenn sie Handlungsbedingungen und Handlungsfolgen nur bedingt abschätzen können (Pfeiffer 2007). Giddens betont in Bezug auf sein Handlungsverständnis, dass menschliches

Handeln als ein kontinuierlicher Prozess verstanden werden muss, aus dem die einzelne Handlung nicht isoliert betrachtet werden kann. Der Fokus in der Sozialforschung aus strukturationstheoretischer Sicht ist demnach nicht auf die einzelne Handlung gerichtet, wie in der Handlungstheorie, sondern auf ihre Wechselwirkung zu Strukturen. Giddens differenziert in seinem Stufenmodell der Handelnden drei Bewusstseinsformen des Handelns: Das Unterbewusstsein, das praktische Bewusstsein und das diskursive Bewusstsein, wobei er dem praktischen Bewusstsein für die Strukturationstheorie die größte Bedeutung beimisst. In diesem praktischen Bewusstsein sieht Giddens die alltäglichen Aktivitäten in Form von Routine, die Basis für das rekursive Wesen des gesellschaftlichen Miteinanders. Er versteht darunter die „Strukturmomente des sozialen Handelns“, die sich fortwährend produzieren (ebd: 42). Erst bei Handlungswiederholungen besteht die Möglichkeit zur Strukturbildung, bleiben diese aus, bedeutet dies das Ende der Struktur. Die Rahmenbedingungen werden also durch Akteure und deren Handlungen produziert und ermöglichen zugleich deren Handlungen (ebd.). Was bedeutet, dass die Akteure zugleich diesen Strukturen durch Zwänge aber auch Ermöglichung unterliegen. Die Ausübungen der Handlungen erfolgen über entsprechende Machtausübungen innerhalb der Interaktionen, die auf die Verfügbarkeit von materiellen und nicht-materiellen Ressourcen beruhen, wobei auch hier die Struktur den Handlungsspielraum beeinflusst.

Wie bereits aus den vorherigen Ausführungen hervorgegangen ist, können Strukturen als Basis und als Ergebnis von Handeln angesehen werden. Erst durch Handeln werden Strukturen real, da sie von den Akteuren in ihr Handeln einbezogen werden und dem Handeln Sicherheit und Kontinuität vermitteln und zugleich als Orientierung dienen (Weichhart 2008: 284). Für Giddens sind Regeln und Ressourcen die wichtigsten Aspekte von Strukturen. Er definiert Strukturen als „[...] *Regeln und Ressourcen, die in rekursiver Weise in die Reproduktion sozialer Systeme einbezogen sind. Struktur existiert nur in der Form von Erinnerungsspuren, der organischen Basis der menschlichen Bewußtheit und als im Handeln exemplifiziert*“ (Giddens 1988: 57). Unter Regeln versteht Giddens Techniken und Verfahren, die bei der Handlungsausführung angewendet werden, wobei Strukturen weniger durch einzelne Regeln, sondern durch Regelkomplexe gebildet werden. Diese Regeln können formalisierte Regeln, z.B.

Gesetze sein, aber auch „[...] sinnkonstituierende «Regeln», die als scheinbare Gegebenheiten fungieren, aber vielmehr gesellschaftliche Interpretationen bzw. Konstruktionen darstellen“ (Pfeiffer 2007: 46). Ressourcen sind nach Giddens solche Hilfsmittel, die über die Regeln hinaus notwendig sind, um soziale Systeme aufrechtzuerhalten oder herzustellen (Weichhart 2008: 284). Giddens unterscheidet zwischen allokativen und autorativen Ressourcen, wobei unter den erst genannten das Vermögen/ bzw. Fähigkeiten und somit auch der Zugang und die Macht über materielle Dinge (Besitz und Geld) verstanden wird. Autorative Ressourcen beziehen sich auf zwischenmenschliche Hierarchien, die Verfügungsgewalt über Personen (Pfeiffer 2007).

„Das zentrale Forschungsfeld der Sozialwissenschaften besteht - der Theorie der Strukturierung zufolge - weder in der Erfahrung des individuellen Akteurs noch in der Existenz irgendeiner gesellschaftlichen Totalität, sondern in den über Zeit und Raum geregelten gesellschaftlichen Praktiken“, so Giddens 1988: 52. Mit diesem Zitat wird verdeutlicht, dass die Raum-Zeit-Beziehung für Giddens *„eine fundamentale und konstitutive Bedeutung für die Produktion und Reproduktion des gesellschaftlichen Lebens besitzt“*, wohingegen die räumliche und zeitliche Dimension in den meisten soziologischen Theorien nur als Randbedingungen betrachtet oder gar vernachlässigt wird (Weichhart 2008: 285). Giddens betrachtet Zeit und Raum als einen konstruierenden Bestandteil sozialer Systeme. Auch an der räumlichen und zeitlichen Dimension wird deutlich, *„[...] dass gesellschaftliche Strukturen für den individuellen Akteur gleichermaßen im Sinne von Chance oder Ermöglichung, aber auch im Sinne von Zwängen oder Constraints zu sehen sind“* (ebd.: 287). Denn Institution, verstanden als Regelsysteme, oder Strukturen können zeitlich beschränkend auf den handelnden Akteur einwirken.

3.3 Werlens Formen der alltäglichen Regionalisierungen

Ausgangsbasis für die Überlegungen Werlens ist Giddens Auffassung von Regionalisierung, unter der er weniger ein räumliches Konstrukt, als vielmehr eine „Verknüpfung von Kontexten in Raum und Zeit“ versteht (Werlen 1997: 194). Sie wird als eine *„[...] Form der ‚Welt-Bindung‘ verstanden, welche die handelnden Subjekte*

unter den Bedingungen der Globalisierung vollziehen“. Werlen (1997, zitiert in Weichhart 2008: 250) sagt dazu: *„Region` ist in diesem Sinne als Kontext bzw. Situation des Handelns zu verstehen [...]“* (ebd.). Somit wird unter dem Begriff Region *„[...] eine durch symbolische Markierung begrenzte, als sozial konstituierte Einheit [...]“* verstanden, die an physisch-materiellen Gegebenheiten festgemacht werden kann (Werlen 2000: 393). Regionalisierung ist demzufolge der Prozess, in dem Regionen über spezifische Praktiken konstituiert werden (ebd. : 394).

In Anlehnung an entsprechende handlungstheoretische Ansätze, wie dem zweckrationalen (nach Weber), dem normorientierten (nach Parson), und dem verständigungsorientierten Ansatz (nach Schütz), in denen sich die Bereiche Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur widerspiegeln und mit Bezugnahme auf Giddens Strukturationstheorie entwickelte Werlen sein Konzept „der alltäglichen Regionalisierungen“. Er unterscheidet dabei drei Dimensionen „alltäglicher Regionalisierungen“ oder des „Geographie Machens“.

Produktiv-konsumptive Regionalisierungen:

Bei dieser Form der Regionalisierung stehen Handlungskontexte im Bereich der Produktion und Konsumtion im Mittelpunkt, wobei sich die Geographie der Produktionen an *„[...] Standortentscheidungen in Bezug auf die Produktions-einrichtungen und der damit verbundenen Festlegung der Aktionsräume und Warenströme“* festmachen lässt (Werlen 2000: 336). Im Zentrum stehen daher die Herstellungs- bzw. Entscheidungsprozesse, die zu bestimmten Anordnungsmustern führten und die Rekonstruktion der regionalisierenden Konsequenzen in der Alltagswelt, worunter Rückkopplungseffekte zu verstehen sind, denn jede Handlung basiert auf vorherigen Handlungen. Im Zusammenhang mit den Geographien der Konsumtion sind es vor allem die differenzierten Einflüsse der verschiedenen Lebensstile auf Warenströme. Werlen betont, dass die Konsumtion keineswegs eine bloße Folgeerscheinung der Produktion ist, sondern als ein aktiver Prozess, dessen Gestaltungspotenzial des Wirtschaftsgeschehens im Zuge der Entankerungsmechanismen an Bedeutung gewinnt. So beeinflusst lokaler Konsum die Geographien der in der Produktion involvierten Subjekte selbst an weit entfernten Standorten (Werlen 2000: 338 ff.). Demnach wird das Produzierende bzw. Konsumierende nicht über Raum

konstituiert, sondern ist als raumorientierte Strategie zu verstehen.

Bei den normativ-politischen Regionalisierungen steht der Zusammenhang von Normorientierung und dem Raumbezug bzw. der Territorialisierung im Zentrum der Betrachtung, wobei präskriptive Regionalisierungen - auf staatlicher und auf individueller Ebene - thematisiert werden. Unter der normativen Aneignung kann die regionalisierende Festschreibung von Nutzungen materieller Gegebenheiten verstanden werden. Ein erster Forschungsbereich fokussiert das Verhältnis von öffentlichen Räumen und privaten Verfügungsbereichen. Zudem sind körperzentrierte Regionalisierungen zu untersuchen. Diese legen diskursiv fest, welche Handlungen wo und zu welchen Zeitpunkten durchgeführt werden können. Damit hängen sämtliche Regelungen des Zugangs bzw. des Ausschlusses von Lebensbereichen zusammen. Die alltäglichen Geographien politischer Kontrolle richten ihr Augenmerk auf die Regelung der Herrschaft über Personen. Die in diesem Zusammenhang stehenden sozialen Ausschluss- und Einschließungsformen werden über territorial differenzierte soziale Definitionen von Handlungskontexten vollzogen, wobei die wichtigste Form die politische Regionalisierung als Nationalstaat bzw. im Sinne der nationalstaatlichen Organisation der Gesellschaft ist. Kernbereiche sind territoriale Überwachung der Mittel der Gewaltanwendung und Machtkontrolle sowie Territorialisierungen, die zur Aufrechterhaltung des nationalen Rechts und politischer Ordnung notwendig sind. Dabei sind solche Regelungen der Herrschaft über Personen von Interesse, bei denen Macht über Subjekte mittels Raumbeherrschung ausgeübt wird (Werlen 2000: 341).

Bei der informativ-signifikativen Regionalisierung werden die Vorstellungen und Bedeutungen von Regionen bzw. Gegenständen allgemein hinterfragt. Wobei die Voraussetzung für Bedeutungszuweisungen auf einem bestimmten verfügbaren Wissen beruht. Denn verändert sich die Art der Wissensverbreitung, so verändert sich auch die Form der Wissensaneignung und somit auch die Basis der Bedeutungszuweisungen. Auf diesen Bereich bezieht sich die Geographie der Informationen, welche die Generierung und Steuerung potenzieller Informationsaneignung als Grundlage sinnhafter Deutungen der Wirklichkeit bildet. Die signifikativen Regionalisierungen beziehen sich auf die subjektiven Bedeutungszuweisungen zu bestimmten Ausschnitten der Alltagswelt. Als offensichtlichste Äußerungsformen in Form emotionaler Bezüge kann das Heimatgefühl und das Regionalbewusstsein angesehen werden. Sie werden als

"alltägliche Geographien symbolischer Aneignung" bezeichnet.

Demnach werden nach Werlens Auffassung Räume als Produkte produktiv-konsumptiver, normativ-politischer oder informativ-signifikativer Handlungen sichtbar. Je nach Handlungsbezug ändert sich die Konstitution des Raumes. Dennoch stehen die drei Dimensionen der alltäglichen Regionalisierungen in engem Zusammenhang und sind nicht eindeutig voneinander abgrenzbar.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass dem Verständnis von Raum in der handlungsorientierten Sozialgeographie eine fundamentale Transformation zuzuschreiben ist. Raum wird also als Konstrukt des erkennenden und handelnden Subjektes verstanden. *"Raum per se hat somit auch keine eigene Wirkkraft, auf welche zur Erklärung von Alltagswirklichkeiten zurückgegriffen werden könnte"* (Werlen 2000: 351). Werlen verweist in Bezug auf Giddens weiterhin darauf, dass Probleme des Raumes demnach als Probleme des Handelns zu verstehen sind (ebd.). Dieser Fokus eröffnet neue Perspektiven auf die Fragestellung, wie in einem Gemisch aus diversen Interessen, Möglichkeiten und Zwängen Räume produziert und reproduziert werden. Gerade in Hinsicht auf die veränderten globalisierten lebensweltlichen Bedingungen, die Werlen als Entankerungsmechanismen beschreibt, sind neue Fragestellungen und differenzierte Sichtweisen notwendig, um zu neuen Erkenntnissen zu gelangen, bei denen die vorherigen und konventionellen Methoden der Humangeographie an ihre Grenzen stoßen. Das handelnde Subjekt, so Werlen (2007) soll dabei jedoch nicht ungeachtet seiner sozialen, kulturellen, ökonomischen und physisch-materiellen Gegebenheiten betrachtet werden.

Wie aber lässt sich aus der Sicht der Handlungstheorie mit Handlungsweisen umgehen, die an spezifische räumliche Bedingungen geknüpft sind? Denn Handlungen aus der räumlichen Perspektive zu betrachten, erscheint für die vorliegende Arbeit notwendig, da die Entstehung von gated communities in unterschiedlichen Untersuchungsgebieten erklärt werden soll. Diese Untersuchungsgebiete divergieren in Bezug auf verschiedene Faktoren, die an bestimmte territoriale Areale geknüpft sind, wie bestehende Bestimmungen, in Form von Gesetzestexten, Vorschriften oder steuerlichen Regelungen

auf die die handelnden Akteure bei ihren Entscheidungsfindungen und Ausführungen Bezug nehmen. Außerdem unterscheiden sich die Untersuchungsgebiete durch physisch-materielle Gegebenheiten aber auch durch bestimmte Geofaktoren, wobei diesen erst durch die Interpretation und Bewertung der handelnden Subjekte eine bestimmte Bedeutung zugemessen werden soll. Im Sinne Werlens (2007: 63) sollen die physisch-materiellen Gegebenheiten „[...] als Bedingungen, Mittel und Folgen des Handelns interpretiert“ werden. Wobei Werlen (ebd.) unter Bedingungen und Mittel die Resultate früherer Handlungen auffasst.

Im Mittelpunkt der Untersuchung steht demnach das handelnde Subjekt, die an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure, welche mit ihren Handlungsmotivationen und -ausführungen Aufschluss über räumliche Strukturen geben sollen. Da sich das Handeln der Akteure aber an Elementen orientiert, die in den unterschiedlichen Bezugsräumen (Untersuchungsgebieten) divergieren, das heißt einen spezifischen räumlichen Handlungskontext für die jeweiligen Akteure darstellen, werden diese Elemente bei der Forschung in Bezug auf die Bewertung und Bedeutung von den handelnden Subjekten interpretiert und beleuchtet.

Forschungsfragen und Methodik

4. Forschungsfragen

Wie bereits im Kapitel 2.3 aufgezeigt wurde, ist die Entstehung von gated communities im Großraum Buenos Aires zu einem festen Bestandteil der Stadtentwicklung mit Auswirkungen auf die gesamte Agglomeration geworden. Diese Entwicklungen hin zur Fragmentierung der lateinamerikanischen Stadt wurden von Bähr, Borsdorf und Janoschka (2002) bereits in einem Stadtmodell erfasst, welches hauptsächlich auf empirischen Studien lateinamerikanischer Metropolen beruht. Die gated community-Forschung in Argentinien ist beinahe ausnahmslos auf den Großraum Buenos Aires fixiert, so dass das Bild entstehen könnte, gated communities seien ein auf die Hauptstadt beschränktes Phänomen. Zu gated communities außerhalb der RM Buenos Aires liegen bis auf Anzeigen von Immobilienfirmen, die sich der Vermarktung einzelner Projekte widmen, wenigen Berichten in der Presse und einzelnen lokalen

Fallstudien (z.B. Roitman über Mendoza und Malizia y Paolasso über Tucumán) kaum Publikationen bzw. Informationen vor. Dass gated communities auch außerhalb der Agglomeration Buenos Aires entstanden sind, findet in den verschiedenen Veröffentlichungen lediglich vage Erwähnung, die nicht empirisch fundiert sind. Arizaga 2004: 22ff. äußert sich wie folgt: „[...] y que últimamente se extiende a ciudades del interior como Córdoba, Santa Fe y Resistencia [...]“ (dt. und in letzter Zeit haben sie sich auch im Landesinneren wie in Córdoba, Santa Fe und Resistencia ausgebreitet.) Vor allem Córdoba und Rosario werden in Veröffentlichungen als zweit- bzw. drittgrößte Stadt Argentiniens häufig obligatorisch als Beispiele für die Entwicklung von gated communities abseits des Großraums Buenos Aires angeführt.

► **Aus diesem Forschungsdefizit ergibt sich die grundsätzliche Frage, inwieweit die Entstehung von gated communities in Argentinien außerhalb der Agglomeration Buenos Aires erfolgt ist.**

Um eine Erkenntnis über das Ausmaß der Ausbreitung von gated communities zu gewinnen, war es in der ersten Forschungsphase notwendig, überhaupt erst einmal eine Bestandsaufnahme der abseits der Metropolregion Buenos Aires entstandenen gated communities zu realisieren, die als Basis für die Entwicklung und Zuspitzung der Forschungsfragen diene.

Die Recherchen ergaben, dass die Entstehung von gated communities außerhalb der RM Buenos Aires in sehr unterschiedlichen Dimensionen erfolgt ist. Das betrifft erstens die Quantität der entstandenen Objekte, zweitens den zeitlichen Aspekt ihrer Entstehung, drittens das Spektrum der verschiedenen Typen von gated communities und viertens die unterschiedliche Verteilung innerhalb der untersuchten Räume. Die Etablierung von gated communities kann in allen argentinischen Großstädten (ciudades grandes)³ und allen großen Mittelstädten (ciudades intermedias grandes) registriert werden, wobei es

3 Zur Unterteilung des argentinischen Städtessystems in Bezug auf die Einwohnerzahlen nach Vapnarsky und Gorojovsky 1990:

Großstädte	(ciudades grandes)	ab 1 Million EW
große Mittelstädte	(ciudades intermedias grandes)	ab 400 000 bis 999. 999 EW
mittlere Mittelstädte	(ciudades intermedias medias)	ab 50 000 bis 399 000 EW
kleine Mittelstädte	(ciudades intermedias pequeñas)	ab 20 000 bis 49. 999 EW

Städte gibt, in denen sich gated communities rasant ausbreiten und ausgebreitet haben und andere, die von dieser Entwicklung nur im geringen Maße tangiert werden. Aber auch in einigen mittleren (ciudades intermedias medias) und kleinen Mittelstädten (ciudades intermedias pequeñas) ist die vereinzelte Entstehung von gated communities zu beobachten. Darüber hinaus lassen sich neben diesen bestimmten Städten Regionen identifizieren, in denen gated communities konzentriert auftreten.

► **Daraus ergibt sich für den ersten Forschungsaspekt – die Ursachen der Entstehung von gated communities – folgende generelle Fragestellung: Wie ist diese unterschiedliche Entwicklung von gated communities zu begründen?**

Diese Fragestellung knüpft einerseits an die Darlegungen zu den Ursachen der Entstehung von gated communities an, bei der diverse theoretische Ansätze und Gründe zur Erklärung herangezogen werden, wie im Kapitel 1.5 diskutiert wurde. Um die unterschiedliche Intensität der Entwicklung von gated communities in den einzelnen Untersuchungsgebieten Argentinien begründen zu können, ist es notwendig, neben diesen diskutierten Ansätzen und Gründen andererseits die Bedeutung von stadt- bzw. regionalspezifischen Faktoren in den untersuchten Gebieten zu ermitteln und der Frage nachzugehen, inwieweit diese Faktoren das Handeln der an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure beeinflussen. Dabei ist der Fokus weniger auf Faktoren an sich gerichtet, sondern vielmehr soll hinterfragt werden, in welcher Weise die Akteure diese in Bezug auf ihre Handlungen auf sich beziehen und bewerten.

Auf der Grundlage der Erörterung der theoretischen Grundlagen des Kapitels 3 werden spezifische räumliche Konfigurationen als das Ergebnis der Handlungen von Subjekten aufgefasst, demzufolge sind es die handelnde Subjekte, welche im Zentrum des Interesses stehen, Antworten zu geben. Gated communities sind durch menschliches Handeln entstandene und bewusst gestaltete physische Objekte. Demnach ist die Entstehung von gated communities als das Ergebnis von Handlungen von Akteuren zu interpretieren, die unter bestimmten Bedingungen ausgeführt wurden und letztendlich zu bestimmten sozial-räumlichen Strukturen bzw. räumlichen Anordnungen geführt haben. Analysiert werden Handlungsweisen, die zur Entstehung von gated communities

geführt haben, das heißt mit denen sozialräumliche Strukturen produziert, reproduziert und transformiert wurden.

Die drei von Werlens konzipierten Formen des „Geographie - Machens“ bzw. der „alltäglichen Regionalisierungen“ (Vgl. Kapitel 3.3) werden im Folgenden auf den Forschungsgegenstand gated communities übertragen. Dabei gilt es zu klären, welche handelnden Akteure an der Entstehung von gated communities beteiligt sind, welche Funktionen sie dabei erfüllen und in welcher Weise sie interagieren.

Wird der Forschungsgegenstand gated communities in Hinblick auf die Ursachen der Entstehung in Bezug zu Werlens erster Form, der produktiv-konsumptiven Regionalisierung gesetzt, dann würde sich bezüglich der an der Entstehung von gated communities beteiligten handelnden Akteure folgende Einteilung vornehmen lassen:

Die Akteure der Produktion sind in diesem Falle die Akteure der Angebotsseite: Projektentwickler, Investoren und Vertreter von Immobilienfirmen, deren Handeln in erster Linie wirtschaftlich und profitorientiert geprägt ist. In Bezug auf ihre Handlungen sind folgende Fragen von Interesse: Welche Motivation haben Projektentwickler in einem bestimmten Gebiet gated communities zu entwickeln und in anderen wiederum nicht? Des Weiteren stellt sich die Frage nach welchen Kriterien die Akteure der Produktion ihre Standorte innerhalb der Untersuchungsgebiete auswählen. Welche Rolle spielen dabei stadt- bzw. regionalspezifische Eigenschaften der jeweiligen Untersuchungsgebiete? In welcher Weise beeinflussen bestehende Regelungen/Gesetze die Handlungsentscheidungen der Akteure bei der Standortwahl? Welche unterschiedlichen Vermarktungs- und Werbestrategien werden von ihnen in den verschiedenen Untersuchungsgebieten angewandt? Die Bezugnahme der produktiven Akteure auf bereits bestehende physische materielle Strukturen, die als Ergebnis früherer Handlungen zu sehen sind, sowie deren mentalen Regionalisierungen und Bedeutungszuschreibungen, sind bei der Erklärung von Verteilungsmustern von gated communities besonders von Interesse.

Die Akteure der Konsumption sind die Akteure der Nachfrage, das heißt die gated

community-Bewohner, deren Ziele die Verwirklichung bestimmter Lebensstile, aber auch wirtschaftliche Interessen, in Verbindung mit ihren ökonomischen Möglichkeiten sind. Bei dieser Gruppe von Akteuren soll untersucht werden, durch welche Gründe und Motivationen ihre Handlungsentscheidungen und -ausführungen geprägt sind. Welche Unterschiede und Gemeinsamkeiten in den Motivationen lassen sich dabei in den einzelnen Untersuchungsgebieten herauskristallisieren? In welchem Zusammenhang stehen diese Motivationen mit den stadt- bzw. regionalspezifischen Faktoren und in welcher Weise beziehen sie die Akteure auf sich? Welche subjektiven Bedeutungszuweisungen lassen sich bei den befragten Subjekten zu ihren gated communities bzw. gated communities allgemein identifizieren? Welche Rolle ist dem Staat bzw. dem „Versagen des Staates“ in Bezug auf die Entstehung von gated communities aus der Sicht der Bewohner zuzuschreiben? In Zusammenhang mit den Entstehungsursachen von gated communities taucht immer wieder das Thema Kriminalität auf. Darauf bezugnehmend soll herausgearbeitet werden, wie diese Akteure Kriminalität wahrnehmen und welche Erfahrungen sie mit ihr gemacht haben. Welche Rolle spielt dabei die subjektive Kriminalitätsfurcht bzw. die Kriminalitätsprävention für die Zukunft? Welchen Einfluss hat die Präsenz und Vermarktung von gated communities auf die Entscheidung beim Erwerb eines Grundstücks in einer gated community? Und wer sind letztendlich die gated community-Bewohner? Durch welches demographische und sozialökonomische Profil zeichnen sie sich aus?

Werlen (2007: 284, 291) betont, dass die konsumptive Regionalisierung unter produktiv geschaffenen Bedingungen stattfindet, die wiederum auf dem Vermächtnis von bestimmten allokativen und autoritativen Ressourcen beruhen, dass jedoch die Gewichtungen beider Komponenten im Zuge der Entankerungsmechanismen und der Subjektivierung der Lebensführung Veränderungen erfahren haben. Inwieweit diese Veränderungen auch bei der Entstehung von gated communities sichtbar werden, soll auch an Beispielen in der Untersuchung beleuchtet werden.

Wie bereits im Kapitel 3.3 erwähnt wurde, sind die Formen der Regionalisierung eng miteinander verflochten. So fließen bei den eben aufgeführten zu untersuchenden Handlungsmotivationen beider Akteursgruppen Komponenten der informativ-

signifikativen Regionalisierung, die für die Forschung von Bedeutung sind, ein. Arber 2007 (zitiert in Weichhart 2008: 309) betont die Bedeutung der Medien, diese „[...] *überbrücken räumliche und zeitliche Distanzen und verschaffen ihren Nutzern Zugang zu Gegebenheiten und Ereignissen, von denen sie sonst nicht wüssten.*“ Woher und durch welches Medium bezogen die verschiedenen Akteure ihr Wissen über gated communities als Wohn- und Lebensstilformen? Und welche subjektiven Zuschreibungen verbinden sie mit diesen Wohnformen? Wie wurden die Bewohner der Nachfrage auf die gated communities, in denen sie leben, aufmerksam und welche subjektive Bedeutung weisen sie ihnen zu ?

Weitere Akteure, die bei der Entstehung von gated communities generell, besonders aber auch im Hinblick auf die Verteilungsmuster eine entscheidende Rolle spielen, sind Akteure, die der zweiten Form, der normativ-politischen Regionalisierung zuzuordnen sind. Es handelt sich hierbei um Akteure bzw. Vertreter staatlicher und administrativer Organisationen, mit deren Einfluss (Macht) bestimmte Strukturen in Form von Vorschriften, Regelungen und Gesetzen aufrecht erhalten, geregelt oder gelenkt werden. Die Zuständigkeit dieser Akteure ist zumeist auf bestimmte definierte Raumausschnitte (Verwaltungsgebiete) begrenzt. In Hinblick auf diesen Bereich gilt es zu hinterfragen, welchen Stellenwert die rechtlichen Bestimmungen bei der Entscheidungsfindung der Akteure der Produktion einnehmen. In welcher Weise nehmen die Akteure der Produktion aus der Sicht der Akteure staatlicher und administrativer Organisationen darauf Bezug? Und welche Konsequenzen ergeben sich daraus für die aktuellen Entwicklungen? In welcher Weise interagieren die Akteure der Produktion mit den Akteuren staatlicher und administrativer Organisationen? Welche Bedingungen werden durch die Akteure der öffentlichen Kommunen für die Entstehung von gated communities geschaffen? Hemmen oder fördern sie die Verbreitung von gated communities, zum Beispiel durch Steuervergünstigungen für deren Bewohner?

Im Zusammenhang mit den an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure wurde bereits auf stadt- und regionalspezifische Faktoren und deren Bedeutung für die Akteure hingewiesen, auf die im Folgenden näher eingegangen wird. Unter stadt- bzw. regionalspezifischen Faktoren wird sich auf der einen Seite auf bestimmte

sozioökonomische Eigenschaften (Armutsrate, Kriminalitätsrate) in den Untersuchungsgebieten bezogen, welche die Handlungen der Subjekte einerseits bedingen, andererseits aber auch begrenzen können. Dabei ist von Interesse, welche Bedeutungen diese für die untersuchten handelnden Subjekte haben. Auf der anderen Seite werden unter stadt- und regionalspezifischen Faktoren naturräumliche Eigenschaften verstanden. Auch wenn der Schlüssel der Erkenntnis in der handlungsorientierten Sozialgeographie und in der vorliegenden Forschungsarbeit auf der Ebene des handelnden Subjektes liegt, ist es meines Erachtens notwendig, dem Raum – diesmal verstanden als Anordnung physisch materieller Gegebenheiten – und seine Bedeutung als Bedingung für das handelnde Subjekt nicht außer Acht zu lassen. In Anlehnung an Pred 1986, zitiert in Werlen (2007: 85) ist davon auszugehen, dass die Entstehung eines Ortes oder einer Region Ausdruck der Aneignung von Raum und der Transformation von Natur ist. Demnach ist Ort und Region als „[...] *Ausdruck historisch kontingenter Prozesse zu verstehen, die von den alltäglichen Strukturationsprozessen im Ort/ in der Region untrennbar sind*“ (ebd: 87). Somit sind die naturräumlichen Gegebenheiten und die in der Vergangenheit stattgefundenen Aneignungsprozesse, die zu bestimmten sozialräumlichen Verteilungsmustern und darüber hinaus zu einer symbolischen Bedeutung für die Subjekte geführt haben, eine nicht zu unterschätzende Determinante bei der Entstehung und vor allem bei den Verteilungsmustern von gated communities. Denn diese symbolischen Zuschreibungen sind auch im Sinne Werlens bedeutender als die Raummerkmale an sich. Ob und in welcher Weise ihnen von den handelnden Subjekten tatsächlich symbolische Repräsentationen zugemessen werden, werden die Untersuchungsergebnisse zeigen. Deshalb wird bei der Untersuchung der Frage nachgegangen, durch welche stadt- bzw. regionsspezifischen Besonderheiten sich das Untersuchungsgebiet auszeichnet und welchen Einfluss (Bedeutungszuweisung) diese geographischen Besonderheiten auf die handelnden Subjekte und somit auf die Entstehung, die Verteilung und den Typ von gated communities haben.

Wie bereits angeklungen ist, zeigt das Ergebnis der Bestandsaufnahme eine äußerst heterogene Entwicklung von gated communities in den einzelnen Untersuchungsgebieten.

► **Im zweiten Teilaspekt der Forschung werden die Auswirkungen der Entstehung der gated communities auf den städtischen Raum beleuchtet.**

Wie aber sind die Auswirkungen der unterschiedlichen Entstehung von gated communities in den einzelnen Untersuchungsgebieten zu charakterisieren? Welche Konsequenz haben bestimmte Verteilungsmuster von gated communities innerhalb der einzelnen Untersuchungsgebiete auf Folgehandlungen der produktiven Akteure einerseits und welche Handlungsfolgen ergeben sich daraus andererseits für die konsumptiven Akteure (potentielle gated community-Bewohner) und für die gated community-Bewohner an sich? Die Entstehung von gated communities als materielles Resultat einer Handlungsausführung (im Regelfall durch Projektentwickler) hat wiederum Einfluss auf die Regionalisierung des Wohn- und Lebensalltags der Konsumenten (gated community-Bewohner), durch die Schaffung eines spezifischen Handlungskontextes. Odermatt 1997 (zitiert in Werlen 2007: 291) misst in seiner Untersuchung über die Eigentümerstrukturen des Wohnungsmarktes in der Schweiz dem Wohnstandort bei der alltäglichen Regionalisierung eine besondere Bedeutung zu, da dieser als Fix- und Ausgangspunkt zugleich fungiert. *„Die Regionalisierung wird hier als Verhältnisrelation zwischen der räumlichen Anordnung der Güter, der handlungsrelevanten materiellen Einrichtungen sowie anderen räumlichen situierten Akteuren und der räumlichen Lokalisierung des Subjektes über seine alltagsweltliche «Operationsbasis», die Wohnung, vollzogen; als eine Art der körpervermittelten, räumlich-positionalen Form der Weltbindung, die zahlreiche soziale Relevanzen erlangen kann“*. Gated communities gehen in der Regel über die Wohnfunktion hinaus, bieten zumeist Freizeiteinrichtungen, in einigen Fällen auch Versorgungsfunktionen. Dabei stellt sich die Frage, inwieweit die untersuchten Subjekte in ihrer Alltagswelt durch die Veränderungen ihres Wohn- bzw. Lebensstandortes (Zuzug in eine gated community) Veränderung in anderen Bereichen ihrer Alltagswelt vollziehen. Diese Bereiche können einerseits handlungsrelevante materielle Einrichtungen, aber auch veränderte Akteurskonstellationen umfassen. Welche Konsequenzen ergeben sich aus diesen Handlungen für das sozial räumliche Gefüge? In Bezug auf die Akteurskonstellationen ist von Interesse, wie die gated community-Bewohner ihre (soziale) Verflechtung beschreiben - einerseits innerhalb der Anlage, andererseits zur

Außenwelt und ob sie tatsächlich Veränderungen unterliegen.

Der Rückzug bestimmter Bevölkerungsgruppen in gated communities führe, wie oft behauptet wird, zu einer zunehmenden sozialräumlichen Fragmentierung. Ob die Untersuchungsgebiete gleichermaßen von Fragmentierungserscheinungen geprägt sind, werden die Untersuchungsergebnisse zeigen. In diesem Zusammenhang sollen mögliche Fragmentierungserscheinungen in Bezug auf das Freizeit- und Einkaufsverhalten der gated community-Bewohner beleuchtet werden. Diese werden auf drei verschiedenen Ebenen untersucht: der Mikroebene - innerhalb der gated communities, der Mesoebene - gated communities und benachbarte Stadtviertel und der Makroebene - gated communities im gesamtstädtischen Kontext. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass sozialräumliche Segregationsprozesse in den Städten Lateinamerikas kein neues Phänomen sind. Die Entstehung von gated communities, so könnte behauptet werden, erreiche lediglich neue Dimensionen der sozialräumlichen Segregation.

5. Das Forschungsdesign

In Bezug auf die aufgeworfenen Fragestellungen und das Ziel den Forschungsgegenstand möglichst aus unterschiedlichen Perspektiven zu beleuchten, wurde es als sinnvoll erachtet, verschiedene Untersuchungsmethoden komplementär anzuwenden. Diese werden im Folgenden näher erläutert.

Wie bereits im Kapitel 4 erwähnt wurde, war es als erster Forschungspunkt notwendig, eine Bestandsaufnahme der abseits der Metropole Buenos Aires entstandenen gated communities zu realisieren. Dabei wurden Informationen gesammelt, die Aufschluss über die Anzahl der entstandenen Objekte, ihrer charakteristischen Merkmale und ihrer Lagekriterien in einem bestimmten Ort gaben. Die Recherchen erfolgten einerseits über das Internet und andererseits mit Hilfe von Telefonaten mit Immobilienfirmen aber auch über die lokale Presse. Die Erfassung der gated communities bezog sich zunächst auf das gesamte Land. Als Untersuchungsgebiete standen jedoch Córdoba, Rosario, Mendoza und Tucumán als die vier größten Agglomerationen nach Buenos Aires bereits fest. La Plata - als fünftgrößte Stadt Argentiniens - wurde aufgrund seiner Lage, nämlich

innerhalb des Ballungsraumes der Landeshauptstadt Buenos Aires nicht in die Untersuchung einbezogen. Als weitere geeignete Räume für die Untersuchung wurden die Agglomerationen Salta und San Juan erachtet, da sie als Beispiele für zwei große Mittelstädte mit Einwohnern zwischen 400 000 und 600 000 Tausend stehen, in denen die Entstehung von gated communities sehr unterschiedlich verlaufen ist. Resistencia und Ushuaia wurden als Konträrbeispiele von Städten zweier sehr divergierenden Regionen herangezogen, in denen die Entstehung von gated communities allerdings nur Einzelfälle sind. Die Bestandsaufnahme ergab, dass sich gated communities nicht nur in bestimmten Städten identifizieren ließen, sondern auch in zwei der bedeutendsten Touristengebiete des Landes, die ebenfalls Gegenstand der Untersuchung sind. Nach der Auswahl der Untersuchungsgebiete wurden die Bestandsaufnahmen dort vor Ort durch persönliche Recherchen, wie Begehungen und mit Hilfe von Gesprächen vor allem mit Mitarbeitern von Immobilienfirmen vervollständigt und verfeinert. Somit konnte schließlich eine Kartierung (Siehe Kapitel 13) realisiert werden.

5.1 Standardisierte Befragung mit Bewohnern der gated communities

Diese Befragung als Form der quantitativen Vorgehensweise wurde gewählt, um Motivationen, Erfahrungen, Verhaltensweisen und Einstellungen einer möglichst großen Stichprobe des jeweiligen Untersuchungsgebietes zu ermitteln und anhand dieser Ergebnisse sowohl Aussagen zum speziellen Untersuchungsgebiet, als auch vergleichende Aussagen unterschiedlicher Untersuchungsgebiete treffen zu können.

Die Zielgruppe für die standardisierte Befragung waren Bewohner aus gated communities in den Untersuchungsgebieten. Insgesamt konnten 786 gated community-Bewohner abseits der Metropolregion Buenos Aires mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens befragt werden. Für alle gated community-Bewohner in den unterschiedlichen Untersuchungsgebieten wurde der gleiche Fragebogen angewandt (Siehe Anhang: Fragebogen). Der standardisierte Fragebogen setzt sich aus verschiedenen Fragekomplexen zusammen, in denen die Interviewten zu den Schwerpunkten Motivationen für das Leben in einer gated community, das Leben innerhalb der gated community, die Verflechtungen und Beziehung zur Außenwelt, die

Präsenz und Werbung von gated communities und schließlich zu ihrem demographischen Profil befragt werden.

Die Befragungen fanden zum überwiegenden Teil mündlich statt. Da es in einigen Untersuchungsgebieten schwierig war, gated community-Bewohner persönlich zu interviewen (siehe spätere Ausführungen) wurde ein geringer Teil der Befragung auch schriftlich durchgeführt. Einerseits wurden die Fragebögen beim Sicherheitspersonal hinterlegt und andererseits mit Hilfe des Schneeballprinzipes realisiert. Dabei wurden bereits bestehende Kontakte genutzt, um weitere Personen zum Ausfüllen der Fragebögen zu bewegen. Die ausgefüllten Fragebögen wurden später zu einem vereinbarten Zeitpunkt bei den Kontaktpersonen eingesammelt.

Das Betreten von gated communities zu Befragungszwecken erwies sich grundlegend als ein sehr schwieriges Unterfangen, da das Sicherheitspersonal bzw. die Vertreter der Administration dauerhaft bemüht sind, jegliche Störungen der Bewohner zu verhindern. Deshalb wurden die Interviews mit den gated community-Bewohnern überwiegend außerhalb der gated communities durchgeführt. Besonders gut eigneten sich die an gated communities angrenzenden Shoppingcenter (Mendoza) oder in der Nähe befindlichen Einkaufsmöglichkeiten (Tucumán, Córdoba). In Rosario, Salta, San Juan wurden die Befragungen in den Eingangsbereichen der Anlagen durchgeführt

Die Interviews mit den gated community-Bewohnern in Mendoza gestalteten sich dabei als am wenigsten problematisch, was einerseits auf die hohe Anzahl der dort entstandenen Komplexe und andererseits auf die vorhandene Infrastruktur in Form von Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft an die angrenzenden gated communities zurückzuführen ist. Auch in Córdoba und Tucumán konnten die Interviews zufriedenstellend durchgeführt werden, da sich die gated communities in diesen beiden Untersuchungsgebieten clusterartig in bestimmten Gemeinden konzentrieren und die Bewohner somit leicht außerhalb anzutreffen waren. Schwieriger erwiesen sich die Befragungen in Rosario, da um die in Rosario entstandenen gated communities keine Versorgungseinrichtungen existieren und auch in den beiden peripher gelegenen Shoppingcentern, die zudem nicht an gated communities grenzen, kaum gated

community-Bewohner anzutreffen waren. In Rosario musste somit auf Befragungen in den Eingangsbereichen zurückgegriffen werden. Hinzu kommt die vergleichsweise geringe Anzahl der entstandenen gated communities in Gran Rosario und der daraus resultierenden geringeren Anzahl von gated community-Bewohnern. Am schwierigsten erwiesen sich allerdings die Befragungen im patagonischen Seengebiet, (deshalb die geringe Anzahl der Befragten), da der Einlass in die Komplexe nicht gewährt wurde, da die Bewohner vor allem auf der Suche nach Ruhe und Abgeschiedenheit seien. Größtenteils wurden die Fragebögen beim Sicherheitspersonal hinterlassen. Die Rücklaufquote war allerdings sehr gering. Die meisten Interviews konnten an den Eingängen realisiert werden. Allerdings zeigten sich die interviewten Personen, nachdem sie zur Befragung motiviert wurden, sehr interessiert und informationsbereit.

5.2 Teilstrukturierte Interviews mit Bewohnern offener Wohnviertel

Da die gated community-Bewohner für die standardisierte Befragung von den Besuchern der Shoppingcenter gefiltert werden mussten, ergaben sich zahlreiche Möglichkeiten für kürzere Befragungen mit bereits angesprochenen Personen, die ihren Wohnsitz außerhalb einer gated community hatten und in Form eines Leitfadengesprächs durchgeführt wurden. Im Mittelpunkt dieser Interviews standen individuelle Wohnpräferenzen, sowie subjektive Bedeutungszuweisungen zu gated communities, aber auch die Einschätzung ihres Wohnumfeldes. Diese Methode wurde gewählt, um die Antworten der Interviewten generalisierend in den verschiedenen Untersuchungsgebieten vergleichen zu können, aber auch um konkrete Nachfragen zu stellen und interessante Aspekte vertiefen zu können. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei diesen befragten Personen vor allem um Vertreter der Bevölkerungssegmente ABC1⁴ handelt. Die in Argentinien entstandenen Shoppingcenter sind Anziehungspunkte für ökonomisch besser gestellte Bevölkerungsgruppen, da sie einerseits auf dieses Käufersegment zugeschnitten sind und andererseits eine gewisse Mobilität voraussetzen.

4 In Argentinien wird die Bevölkerung nach der AAM (Asociación Argentina de Marketing) in folgende sozioökonomische Kategorien eingeteilt, die am Einkommen orientiert sind: Klasse A (Oberschicht), B (obere Mittelschicht) C1 und C2 (Mittelschicht) C3 (untere Mittelschicht), D (Unterschicht) und E (in Armut lebend) Auf diese Kategorien wird sich in der vorliegenden Arbeit gestützt.

5.3 Qualitative Interviews mit Bewohnern von gated communities

Die qualitativen Interviews mit den gated community-Bewohnern dienten vor allem zur Komplementierung und Vertiefung spezifischer bereits angesprochener Aspekte während der quantitativen Befragung, besonders auch in Bezug auf spezielle Eigenschaften des jeweiligen Untersuchungsgebietes. Diese Interviews ergaben sich einerseits gleich im Anschluss an die standardisierte Befragung. Andererseits wurden Termine vereinbart und das Interview zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Bei der Auswahl der Probanden für die qualitativen Interviews wurde auf eine heterogene Zusammensetzung hinsichtlich verschiedener Aspekte, wie zum Beispiel auf verschiedene Alters- und Statusgruppen und die Herkunft aus verschiedenen Typen von gated communities geachtet. Die Interviews wurden größtenteils mit dem Diktiergerät bzw. wenn dies nicht erwünscht war, auch stichpunktartig aufgezeichnet.

Darüber hinaus wurden acht narrative wohnbiographische Interviews in Anlehnung an Schütze (in Mayring 1995: 54ff.) durchgeführt. Ziel dieser wohnbiographischen Interviews war die Gewinnung von Erkenntnissen über prägende Erfahrungswelten der Probanden und der daraus resultierenden Motivation und Realisierung eines bestimmten Wohn- und Lebensstils (Leben in einer gated community) der befragten Akteure. Dabei wurden die Interviewpartner gebeten ihre Wohnbiographien möglichst frei zu erzählen. Erst im Anschluss erfolgte bei Bedarf von Nachfragen ein Rückgriff auf das bereits Erzählte. In Córdoba, Rosario, Mendoza und Tucumán wurden je zwei narrative wohnbiographische Interviews geführt. An der Atlantikküste und in Resistencia waren es je eins. Diese einzelnen Gespräche dauerten zwischen 30 und 90 Minuten. Alle narrativen wohnbiographischen Interviews wurden mit dem Diktiergerät aufgezeichnet, später ausgewertet und entsprechende Passagen in den Auswertungskapiteln zitiert.

5.4 Expertengespräche mit lokalen Schlüsselakteuren

Mit verschiedenen Schlüsselakteuren der Angebotsseite wurden problemzentrierte Interviews durchgeführt. Zu den Schlüsselakteuren zählten Projektentwickler oder Vertreter von Bau- und Immobilienfirmen von gated communities, Vertreter der

Administration von ausgewählten gated communities und schließlich Mitarbeiter aus verschiedenen Bereichen städtischer Kommunen. Diesen mündlichen Interviews lag ein Gesprächsleitfaden zugrunde, in dem die Interviewpartner auf relevante Fragestellungen zum Thema gelenkt werden. Dieser Gesprächsleitfaden gab allerdings nicht zwangsläufig den Verlauf der Gespräche vor. Der Leitfaden für die Gespräche der Akteure unterschiedlicher Bereiche unterschied sich in den Fragestellungen. Ein Großteil der Interviewpartner bestand auf ihre Anonymität, besonders, wenn es um heikle Themen in der Stadtplanung vor allem aber um Gesetzesübertretungen bzw. Bestechungen ging. Deshalb wurde in den Kapiteln der Untersuchungsergebnisse auf die Nennung der Namen größtenteils verzichtet.

Die Kontaktaufnahme erfolgte grundsätzlich persönlich, um Interviewverweigerungen entgegen zu wirken. Oftmals musste nicht einmal ein Termin ausgemacht werden, sondern das Interview konnte gleich an Ort und Stelle realisiert werden. Die Interviews dauerten in der Regel zwischen 40 Minuten und 90 Minuten.

5.5 Methodenreflexion

Insgesamt können die in Argentinien interviewten Personen als sehr offen eingestuft werden, da sie, nachdem das Vertrauen einmal gewonnen wurde, keine Scheu haben ihre Meinung zu bekunden und weder positive noch negative Emotionen zu zeigen, wodurch tiefe Einblicke in die Lebenswelten der Befragten gewonnen werden konnten.

Die angewandten Methoden haben sich insgesamt sehr bewährt und ergänzt. Da die standardisierten Befragungen vor den qualitativen Interviews der gated community-Bewohner durchgeführt wurde, war es möglich eine bewusste Auswahl von geeigneten Personen für die qualitativen Interviews zu treffen, da sich bei diesen Personen schon während der standardisierten Befragungen interessante und spezifische Einblicke in ihre Lebenswelten andeuteten, auf die dann im qualitativen Interview speziell eingegangen werden konnte.

Die mündlichen und schriftlichen standardisierten Befragungen zeigten jeweils die

bekannten Vor- und Nachteile. Insgesamt konnte mit dieser Art der Befragung aufgrund der hohen Anzahl an befragten Personen eine gewisse Repräsentativität erzielt werden. Ein Nachteil der schriftlichen Befragung war, dass gerade bei offenen Meinungsfragen nur ein „ja“ oder „nein“ angegeben wurde, ohne Begründung. Bei der mündlichen Befragung konnte bei Bedarf nachgefragt werden. Ein Nachteil der mündlichen Befragung war das starke Ausschweifen der Interviewten an unpassenden Stellen, was die Interviewzeit erheblich ausdehnte.

Eine Schwierigkeit bei den Expertengesprächen bestand vor allem darin, das Vertrauen der Interviewpartner zu gewinnen und die gewünschten Informationen zu erhalten. Bevor die Interviews beginnen konnten, wurden zumeist kritische Fragen zu dem Forschungsvorhaben bzw. der Absicht der Veröffentlichung gestellt. Die Mehrheit der Gesprächspartner machte zumindest zu Beginn einen sehr distanzierten, abwartenden Eindruck, was die Interviewsituation erschwerte. Schon bei den ersten Interviews wurde die Erfahrung gemacht, dass es nicht möglich ist, Gespräche wie geplant aufzunehmen, da dies sofort Misstrauen hervorrief. Die meisten Informationen konnten bei einer lockeren Gesprächsatmosphäre, bei der unauffällig Notizen gemacht wurden, gesammelt werden. Diese Interviews werden deshalb in den entsprechenden Kapiteln nur sinngemäß wiedergegeben.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass bei Forschungsarbeiten Flexibilität von Bedeutung ist, um sich an die Gegebenheiten vor Ort anzupassen, um bestmögliche Ergebnisse zu erzielen.

Meines Erachtens war es für die Befragungen und auch für das Betreten der gated community von Vorteil „eine aus Europa stammende Ausländerin“ zu sein. Die Begründung, dass es in Deutschland keine gated communities gäbe und dass jemand aus der Ferne sich für dieses Phänomen interessiere, motivierte die Befragten und öffnete so manche Tür in die gated communities.

Die Untersuchungsergebnisse

Im Mittelpunkt der folgenden Kapitel stehen die ausgewählten Untersuchungsgebiete. Die Präsentation der Ergebnisse erfolgt nach den jeweiligen Agglomerationen bzw. Regionen. Diese Strukturierung wurde vorgenommen, um aufzuzeigen, welche immense Bedeutung den jeweiligen speziellen stadt- bzw. regionalspezifischen Eigenschaften bzw. Rahmenbedingungen des entsprechenden Untersuchungsgebietes für die Entstehung von gated communities zuzumessen ist. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die Handlungen der an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure eben an diese jeweiligen stadt- bzw. regionalspezifischen Bedingungen geknüpft sind. Die Untersuchungsgebiete divergieren einerseits erheblich in ihren naturräumlichen Gegebenheiten und den damit verbundenen Aneignungs- bzw. Zuschreibungsprozessen, andererseits auch in ihren sozioökonomischen Profilen, auf die sich die handelnden Subjekte entsprechend beziehen. Diese Gegebenheiten bilden demnach einen speziellen regionalen Bezugsrahmen, verstanden als Bedingung, für die jeweiligen Handlungen, und damit einer sehr divergent verlaufenden Entstehung von gated communities in den ausgewählten Untersuchungsgebieten.

Die Kapitel sind so aufgebaut, dass zunächst generell die Entstehung der gated communities in den einzelnen Untersuchungsgebieten beleuchtet wird. Der Fokus wird danach vor allem auf die speziellen Räume innerhalb der Untersuchungsgebiete gerichtet, in denen vermehrt gated communities entstanden sind. Der Bezug der an der Entstehung von gated community-beteiligten Akteure auf bestimmte Räume und ihre subjektiven Wertzuschreibungen wird in ihren jeweiligen Handlungsmotivationen deutlich. Diese werden jeweils in den einzelnen Unterkapiteln analysiert.

Da gated communities immer wieder in Zusammenhang mit dem Thema Sicherheit gebracht werden, wie auch die durchgeführten Interviews zeigen, erfolgt an dieser Stelle noch eine Anmerkung zum Thema Sicherheit. Grundsätzlich ist Sicherheit ein individuelles, also subjektives Gefühl von Abwesenheit von Furcht oder bestimmten Gefahren (<http://de.wikipedia.org/wiki/Sicherheit>, Zugriff: 06.04.2013) Dimensionen der Sicherheit, die bei dieser Untersuchung in den Befragungen thematisiert wurden,

sind vordergründig die Furcht vor Kriminalität, also die physische Sicherheit, verstanden als eine unmittelbare körperliche Unversehrtheit und Bedrohungsfreiheit, sowie die wirtschaftliche Sicherheit, bei der es um die dauerhafte Gewährleistung der existentiellen Basis geht. Der jeweilige Bedeutungskontext von Sicherheit bei den Befragungen erschloss sich auf der einen Seite aus dem Fragebogen, da konkret nach Erfahrungen mit Kriminalität in Bezug auf die Umzugsmotivation in eine gated community gefragt wurde. Auf der anderen Seite gaben die qualitativen Interviews Aufschluss, auf welche Dimension von Sicherheit sich bezogen wurde.

In den jeweiligen Unterkapiteln werden die spezifischen Eigenschaften (naturräumliche und sozioökonomische Faktoren) der Untersuchungsgebiete als bereits bestehende Strukturen für Handlungen dargelegt. Da die sozioökonomischen Daten der Untersuchungsgebiete teilweise nur lückenhaft bzw. unvollständig vorlagen, konnte sich vor allem bei Vergleichen zwischen den Untersuchungsgebieten nur auf bestimmte Jahre bezogen werden, in denen Daten auch vorlagen. Teilweise unterscheiden sich die statistischen Daten, die auf städtischer bzw. provinzieller Ebene publiziert wurden, von denen der staatlichen Ebene, des INDEC. In den argentinischen Medien kam es immer wieder zu Zweifeln in Bezug auf die Richtigkeit der von INDEC veröffentlichten Daten, so zum Beispiel beim Absinken der Armutsraten ab 2006/2007. Teilweise divergieren auch die Daten des INDEC in unterschiedlichen Publikationen. Auch fehlerhafte Angaben in den veröffentlichten Statistiken sind nicht auszuschließen.

Die jeweiligen Kapitel der Untersuchungsergebnisse enden mit einem Blick auf die Auswirkungen der Entstehung von gated communities auf die Agglomeration bzw. auf Teilräume der Agglomeration.

Die Schwerpunkte der Analyse in den einzelnen Untersuchungsgebieten werden jeweils unterschiedlich gewichtet und richten sich nach den speziellen Gegebenheiten bzw. Besonderheiten der Untersuchungsgebiete.

Teil I: Im Fokus – Gated communities in den vier größten Agglomerationen Argentiniens nach Buenos Aires: Córdoba, Rosario, Mendoza und Tucumán

6. Córdoba: Fünfzig gated communities und das erste Megaprojekt im argentinischen Hinterland



Córdoba ist die Hauptstadt der gleichnamigen Provinz, die sich inmitten der Pamparegion in Zentralargentinien befindet. Ihre Entfernung zu Buenos Aires beträgt etwa 800 km. Mit 1,4 Millionen Einwohnern für Gran Córdoba (INDEC 2009) ist sie die zweitgrößte Stadt des Landes. Córdoba fungiert in erster Linie als Dienstleistungszentrum, auch für weite Teile Zentralargentinien. Der Einzelhandel ist die umsatzstärkste Branche der Wirtschaft. Etwa 10 km östlich der ersten Erhebungen der Sierra Chica, einem Teil der Sierra Córdoba - neben den Anden das einzige Hochland Argentiniens - mit Gipfeln, die fast 3000 Meter messen, erstreckt sich die Stadt.

Abb. 6.1: Die Lage Córdoba innerhalb Argentiniens, Quelle: Eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

Sie liegt in einem Talkessel und hat sich in den letzten Jahren nahezu bis in die ersten Ausläufer der Sierra Chica ausgedehnt. Das Zentrum und auch andere Stadtviertel leiden aufgrund dieser Kessellage unter starken Problemen der Luftverschmutzung, die durch die engen Straßen und die zahlreich entstandenen Hochhäuser noch verstärkt werden. Die Viertel bessergestellter Bevölkerungsschichten befinden sich auf den

Hügeln nordwestlich der Stadt, in einer landschaftlich und klimatisch attraktiveren Zone Gran Córdoba.



Foto 6.1: Blick auf einen Teil des Stadtzentrums Córdoba

Quelle: www.viajesdecompras.com/cordoba-de-compras-por-la-docta
(Zugriff: 03.09.2011)

6.1 Zur Entstehung und Charakteristik der gated communities in Gran Córdoba

In Gran Córdoba konnten bis 2009 etwa fünfzig gated communities gezählt werden, wobei die Typen Countries und Barrios Privados etwa zu gleichen Anteilen entstanden sind. Darüber hinaus wurde in Gran Córdoba das erste Megaprojekt außerhalb der Metropole Buenos Aires realisiert. Die erste Entstehungsphase von gated communities in Gran Córdoba ist seit Beginn der 1990er Jahre zu verzeichnen. Etwa ein Drittel aller Projekte befanden sich bis zur Jahrtausendwende in Planung bzw. bereits in Funktion. Demzufolge erfolgte die Entwicklung von gated communities in Gran Córdoba in einem stärkerem Maße erst nach der Jahrtausendwende.

Die gated communities konzentrieren sich vor allem im Nordwesten Gran Córdoba. Etwa zwei Drittel der Anlagen entstanden in dieser landschaftlich reizvollen Zone am

Fuße der Bergkette Sierra Chica. Die Entstehung von gated communities ging mit einer Expansion des Einzelhandels und des Dienstleistungssektors einher. Die erhöhte Nachfrage nach den entsprechenden Flächen führte schließlich zu einem Anstieg der Bodenpreise. Die südliche Zone Gran Córdobas, die durch Industriegelände und zahlreiche Verkehrsadern charakterisiert ist, was dem Zuzug bessergestellter Bevölkerungsschichten lange entgegenwirkte, wurde somit nach und nach zu einer preiswerteren Alternative für die Ansiedlung von gated communities.

Einen Einblick in die Anfänge der gated community Entwicklung in Gran Córdoba geben die im Folgenden beschriebenen zwei Pionierprojekte:

Fortín del Pozo – Unter Freunden

Fortín del Pozo (dt.: Brunnenfort) ist ein Beispiel dafür, dass die Akteure der Konsumption – in diesem Fall die Initiatoren des Projektes – zugleich Akteure der Produktion sein können. Demnach unterliegt die konsumptive Regionalisierung nicht zwangsläufig der produktiven, sondern wurde erst durch diese erschaffen. Eine Gruppe von Freunden war es, die 1983 den Grundstein für die Entstehung der ersten gated community legte, mit der Idee eine community zu etablieren, in der alle gemeinsam leben und ihren Lieblingssport „pato“ - eine Art Basketball im Reiten – ausüben können. Als Bewohner, so geht aus einem Interview mit dem Verwalter Jorge Nadi aus der Zeitschrift Coterránea Nr.368 hervor, kamen nur Freunde bzw. Angehörige der Gründer in Frage, um den Sinn der Gemeinschaft in der community sicherzustellen. *Fortín del Pozo* verfügt heute über 112 Grundstücke auf 48 ha, von denen 14 ha als Sport- und Grünflächen fungieren.

Las Delicias – Luxusleben für die Oberschicht

Acht Jahre später, im Jahr 1991, wurde die zweite und zugleich eine der größten gated communities Gran Córdobas mit 158 ha Gesamtfläche und 390 Grundstücken eingeweiht: *Las Delicias* (dt. die Genüsse, die Vergnügen). Dieses Country wird als der eigentliche Pionier in der Entstehung der gated communities in Gran Córdoba angesehen, da die Möglichkeit des Erwerbs eines Grundstückes jedem Interessenten mit entsprechenden finanziellen Ressourcen offenstand. *Las Delicias* zählt zu einer der

exklusivsten und teuersten Anlagen in Gran Córdoba und verfügt über entsprechende Ausstattungsmerkmale, darunter einen Golfplatz von 55 ha, eine Pferderennbahn, verschiedene Reitplätze und Pferdeställe, mehrere Clubhäuser, in denen den Bewohnern eine Bibliothek und ein Fitnessstudio zur Verfügung stehen sowie eine Vielzahl gemeinschaftlicher Freizeiteinrichtungen unter anderem Schwimmbecken, Tennisplätze, Fußballfelder sowie eine Fahrraddrennstrecke. Die Bewohner des Countries gehören ausschließlich zum Bevölkerungssegment AB.

Ein Fokus auf die Projektentwickler:

Was veranlasste die Projektentwickler das erste Country Córdoba zu realisieren ?

Das eben beschriebene Country *Las Delicias* ist ein Projekt der Firma „Grupo ECIPSA“. Mit Herrn Soría, der für die Öffentlichkeitsarbeit der Grupo ECIPSA zuständig ist, konnte im Herbst 2009 ein Interview realisiert werden. Er beschreibt die Anfänge des Countries folgendermaßen:

„Unser Chef (Jaime Grabarsky - er befand sich zur Zeit der Recherche im Ausland) war schon immer ein großer Träumer. In den 80er Jahren war Buenos Aires das Sinnbild für Countries, damals noch hauptsächlich als Wochenendgrundstücke für wohlhabende Porteños⁵, auf der Suche nach einem ruhigen Platz in der Natur, in dem sie natürlich auch ihrem Lieblingssport nachgehen konnten. Und da kam ihm die Idee, so etwas auch hier zu probieren, aber nicht als Zweitwohnsitz, sondern als eine Art Wohnen mit einem neuen Lebensstil, mit allen Annehmlichkeiten. Man hat ihn am Anfang für verrückt erklärt. Aber er wusste, dass diese neuen Anlagen auch hier in Córdoba Zuspruch finden würden.“

Auf die Nachfrage, ob er Buenos Aires als Vorreiter für gegenwärtige und zukünftige Entwicklungen sehe, äußerte sich Herr Soría wie folgt:

„Natürlich ist der Córdobaese stolz ein Córdobaese zu sein. Aber hier in Argentinien dreht sich nun einmal alles um Buenos Aires und wer was auf sich

⁵ Porteños sind die Einwohner der Stadt (Capital Federal) Buenos Aires.

hält und im Trend liegen will, der schaut nach Buenos Aires. Es ist in allem ein Vorbild. Und was in Buenos Aires gut ankommt, dass kommt auch hier gut an.“

Die Zuschreibung der Bedeutung in Buenos Aires als Vorbild- bzw. Orientierungsfunktion wird auch in den Befragungsergebnissen der gated community-Bewohner Gran Córdobas deutlich. Auf die Frage, wo die Bewohner erstmals von bewachten Wohn- und Lebensstilkomplexen gehört haben, bezogen sich etwa drei Viertel der Probanden auf gated communities in Buenos Aires.

Über den Zuspruch der ersten gated community Córdobas erzählte Herr Soría wie folgt:

„Und so hat er sich durchgesetzt. Zum Glück. Las Delicias war ein voller Erfolg, die Grundstücke konnten vom Plan weg verkauft werden. Dieser Erfolg war die Inspiration, weitere gated communities zu entwickeln, Neues zu probieren. So entstanden wenige Jahre später die Countries Lomas de Carolina und El Bosque und schließlich das Megaprojekt Valle Escondido.“

Folglich kann die Entstehung von gated communities in Gran Córdoba als eine Nachahmung des Immobilienmarkttrends in Buenos Aires interpretiert werden, sowohl von den Akteuren der Produktion, wie die angeführten Zitate belegen, als auch von den Akteuren der Konsumption. Durch die entsprechende Nachfrage der Akteure der Konsumption wurden erneute Impulse gegeben, weitere Projekte zu realisieren.

Welche Rolle spielte der normativ politische Rahmen bei der Realisierung der einzelnen Projekte? Haben bestimmte bestehende Bestimmungen fördernd oder hemmend gewirkt? Herr Soría von der Firma ECIPSA äußerte sich folgendermaßen:

„Als wir das erste Projekt (Las Delicias) hier in Córdoba realisieren wollten, gab es noch keinerlei Bestimmungen in Bezug auf gated communities. Wir sind mit unseren Plänen zur Stadtverwaltung und haben unser Anliegen vorgetragen. Die Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung war und ist sehr gut. Als es später darum ging, eine Verordnung in Bezug auf die Entstehung von gated

communities zu entwickeln, da hat sich unsere Firma mit der Stadtverwaltung zusammengetan. Der Stadtverwaltung war es wichtig, unsere Interessen zu wahren. Wir schätzen das sehr. Schließlich handelt es sich um große Investitionen und das sind Innovationen für Córdoba. Schwierigkeiten gab es wirklich gar nicht.“

Sowohl in diesem Zitat, als auch in der Verordnung der „urbanización residencial especial“ wird deutlich, dass die Entwicklung von gated communities in Gran Córdoba für Projektentwickler in Bezug auf den normativ politischen Rahmen ohne größere Hindernisse realisiert werden konnten und können. Eine Forderung, dass zum Beispiel bei der Errichtung einer gated community 10% der Fläche an die Öffentlichkeit zugunsten der Gemeinde abgetreten werden muss, mit der Intention auch Flächen außerhalb der gated community aufzuwerten, so wie es in Verordnungen anderer argentinischer Gemeinden, wie zum Beispiel in Rosario oder Luján de Cuyo (in Mendoza) festgehalten ist, besteht in der Verordnung Córdobas nicht.

6.2 Villa Allende: Eine Kleinstadt im gated community Boom

Einen besonderen Zustrom bei der Entstehung von gated communities erfuhr die Gemeinde Villa Allende. Umgangssprachlich wird Villa Allende als Pilar Córdobas bezeichnet - ein weiteres Indiz für die allgegenwärtige Präsenz der Hauptstadt des Landes Buenos Aires. Die Bezeichnung bezieht sich auf die Gemeinde Pilar im Großraum Buenos Aires, die durch den enormen Entstehungsboom von gated communities charakterisiert ist (Vgl. Kapitel 2.3). Nahezu die Hälfte, etwa 20, der in Gran Córdoba entstandenen gated communities, befinden sich in Villa Allende.

Die Stadt Villa Allende ist etwa 16 km nordwestlich des Stadtzentrums von Córdoba am Fuß der Sierra Chica gelegen, deren Hügel von der Stadt aus sichtbar sind. Villa Allende fungiert vor allem als ein wohlhabender Vorort Córdobas und ist zudem ein touristisches Ausflugsziel. Die Entwicklung der gated communities in Villa Allende begann in der zweiten Hälfte der 90er Jahre, vorerst mit der Entstehung von Countries großflächiger Grundstücke für die oberen Bevölkerungsschichten, die später durch die Entstehung von

Barrios Privados abgelöst wurde. Seit 2007 ist vor allem ein Boom bei den Barrios Privados mit „*Housing*“ zu verzeichnen. Sieben solcher Komplexe existieren in Villa Allende bereits. Hierbei handelt es sich zumeist um kleinere Komplexe zwischen 1,5 ha und 5 ha, auf denen vorwiegend fertiggestellte Duplex-Häuser angeboten werden. Für die Stadtverwaltung besteht der Vorteil darin, dass diese Konstruktionen in kürzeren Zeiträumen realisiert werden können, da die Käufer nach Unterzeichnung des Kaufvertrages die fertigen Häuser beziehen können und somit Steuern entrichten (La Voz vom 28.10.2008 und Informationen aus der Stadtverwaltung).

Die Prestige Community „La Morada“ (dt. der Aufenthalt)

Sie ist eine der jüngsten gated communities in Villa Allende und liegt unmittelbar am Ortseingang der Gemeinde und in der Nachbarschaft weiterer gated communities. Auf 30 ha befinden sich 230 Grundstücke, ein Clubhaus und ein größerer Swimmingpool.



Abb. 6.2: Impression aus *La Morada*, Quelle: Werbeprospekt „La Morada“

Wer ein Grundstück in La Morada erwirbt, verpflichtet sich innerhalb einer kurzen im Vertrag festgelegten Zeitspanne mit der Bebauung seines Grundstücks. Die Bewohner dieser gated community können dem Bevölkerungssegment ABC1 zugeschrieben werden, wobei der Anteil junger Familien, die ihren Wohnsitz von der Stadt Córdoba nach Villa Allende verlagern, besonders hoch ist. Im Jahr 2008 konnten noch vor dem

offiziellen Verkaufstermin und ohne Vermarktung bereits 50 Prozent der Grundstücke über eine Art Voreinschreibung verkauft werden. Was darauf zurückzuführen ist, dass die Nachfrage nach Grundstücken in gated communities außerhalb des Stadtzentrums von Córdoba weiterhin ungebrochen ist (Die Informationen stammen aus den Interviews vor Ort).

Der normativ politische Rahmen und der gated community-Boom

Niedrige Grundstückspreise und Steuern als ein Pullfaktor: Eine Mitarbeiterin der Stadtverwaltung wies in einem Gespräch daraufhin, dass ein nicht zu unterschätzender Pull-Faktor für die rasante Ausbreitung von gated communities in Villa Allende die wesentlich niedrigeren Grundstückspreise und Steuern im Vergleich zu Córdoba Capital seien. Eine Vergleichsstudie über die Höhe der Grundstückssteuer in verschiedenen Gemeinden, die u.a. in der Tageszeitung La Voz vom 22.02.2009 veröffentlicht wurde, verdeutlicht dies. Die Grundstückssteuer für eine Immobilie in Córdoba Capital lag 2009 bei etwa 300 A\$, das sind 284% mehr, als ein Grundstücksbesitzer in einer gated community in Villa Allende aufbringen muss, nämlich 79 A\$. Auch bei den geplanten Erhöhungen der Grundstückssteuer werden die gated community-Bewohner in Capital Córdoba erneut am stärksten betroffen sein. Dass diese Preisunterschiede einen Einfluss auf die Handlungsentscheidung der Akteure der Nachfrage in Bezug auf die Wahl des Wohnstandorts ausüben, wird in dem folgenden ausgewählten Interview-Beispielen deutlich:

„Für uns stand fest, dass wir in ein Barrio Privado umziehen wollen. Und als es darum ging etwas geeignetes zu finden, haben wir schnell gemerkt, dass wir für ein Grundstück gleicher Größe und bei gleicher Ausstattung und den laufenden Kosten in Villa Allende weitaus weniger bezahlen. Deshalb haben wir hier gekauft“ (ein Familienvater, Anfang 40, aus Villa Allende).

Wird der Fokus auf die Seite der städtischen Akteure gelenkt, so lässt sich anhand der geführten Experteninterviews mit zwei Angestellten in der Stadtverwaltung in Villa Allende zugespitzt formulieren, dass die Stadtverwaltung die privaten Investoren in keiner Weise behindern will und die Entstehung von gated communities als positiv

erachtet wird. Die Investitionen einerseits und auch der Zuzug finanziell bessergestellter Einwohner nach Villa Allende andererseits, seien für die Gemeinde wichtig. Das bringe Steuereinnahmen und zahlreiche Arbeitsplätze, so äußerte sich sinngemäß eine Angestellte der Stadtverwaltung in einem Gespräch. Eine andere Mitarbeiterin verrät vertraulich: Es sei nicht selten, dass noch keine Baugenehmigungen für die gated communities vorliegen, die Konstruktion dieser aber in vollem Gange sei, weil man die Aufträge nicht verlieren will. Diese Aussage spiegelt die in Argentinien weitverbreitete profitorientierte Vetternwirtschaft zwischen Akteuren unterschiedlicher Ebenen wider, die durch fehlende staatliche Kontrollen bzw. Sanktionen ungehindert ausgeführt werden kann.

Die Auswirkungen des gated community Booms in Villa Allende

Die Entwicklung von gated communities in Villa Allende ist mit einem extremen Bevölkerungsanstieg in der Gemeinde verbunden. So zählte Villa Allende vor der Entstehung von gated communities im Jahr 1996 knapp 20 000 Einwohner. Im Jahr 2008 hat sich die Zahl auf etwa 40 000 Einwohner verdoppelt (Gobierno de Córdoba in La Voz vom 15.07.2008). Eigenen Berechnungen zufolge zählen die etwa 20 gated communities in Villa Allende insgesamt etwa 4000 Grundstücke. Mit einer Durchschnittsgröße von vier Personen pro Familie, die der Befragungsstatistik und aus Informationen vor Ort entnommen werden konnte, ergab sich ein Bevölkerungszuwachs von etwa 16 000 Einwohnern - nur durch die Entstehung von gated communities. Eine Studie von J.C. Bressan und S. Fernández (2003), in der auch Villa Allende einbezogen wurde, belegt, dass sich dieses Bevölkerungswachstum vor allem aus der Suburbanisierung der Bevölkerung aus Córdoba Capital in die Vororte ergibt. Laut dieser Studie stammen zwei Drittel der Bevölkerung aus Córdoba Capital. Auch bei den befragten 52 Personen aus gated communities in Villa Allende spiegeln sich diese Tendenzen wider. 39 von ihnen hatten ihren Wohnsitz vor dem Umzug nach Villa Allende in Córdoba Capital.

Ein Problemfeld, das sich für Villa Allende aus der rasanten Bevölkerungszunahme ergab, ist die unzureichende Infrastruktur, die mit dem raschen Wachstum der Einwohnerzahl nicht Schritt halten konnte. Betroffen sind vor allem die

Verkehrsinfrastruktur, das Gesundheits- und Bildungssystem. In einem Zeitungsartikel der La Voz vom 04.12.2007 ist sogar von einem „...sistema educativo colapsado...“ (dt.: kollabiertes Bildungssystem) die Rede. Das Spannungsfeld zwischen den wachsenden Einwohnerzahlen und der unzureichenden Infrastruktur wurde auch in den Befragungen thematisiert. Eine Mutter, Mitte 30, äußerte sich wie folgt:

„Es war unmöglich unsere beiden Töchter in einer der drei Privatschulen Villa Allendes unterzubringen. Sie müssen weiterhin in Capital zur Schule gehen. Wir fahren sie früh hin und holen sie dort nachmittags wieder ab. Das ist sehr belastend.“

Ein weiteres Konfliktpotential sind die einschneidenden physischen Veränderungen der einst touristisch geprägten Kleinstadt. Der alte Ortskern mit seinen kleinen Läden und Restaurants steht im krassen Gegensatz zu den langen Betonmauern der gated communities, die vor allem an den Zufahrtsstraßen entstanden sind. Eine ältere Anwohnerin Villa Allendes beschrieb das so:

„Das ist es doch, was Villa Allende einst ausgemacht hat, die Nähe zur Natur, zu den Bergen... und jetzt kommt man aus Capital und fährt an den endlosen hohen Betonmauern der Barrios Privados vorbei. Das ärgert mich am meisten.“

Darüber hinaus klagen die interviewten Bürger, die ihren Wohnsitz schon vor der Entstehung der gated communities in Villa Allende hatten, vor allem über die starke Zunahme des Verkehrs. Als das Thema der Gespräche mit den Bürgern aus offenen Wohnvierteln auf die Beziehung zwischen den alteingesessenen Bewohnern und der zugezogenen Bevölkerung gelenkt wurde, eröffnete sich ein weiteres Problemfeld, wie eine Hausfrau, Mitte 40 schilderte:

„Na ja integriert haben sich die Leute aus den Countries nicht, im Ort selber sieht man die kaum, die sind unter sich, haben ihr Leben im Country.“

Und ein anderer Anwohner geht sogar soweit zu sagen:

„Für mich sind das keine Einwohner Villa Allendes, die sitzen da hinter ihrer Mauer. Was hat denn das mit Villa Allende zu tun?“

Diese Tendenzen zeigen sich auch in den Ergebnissen der in Villa Allende befragten gated community-Bewohner. Von den 52 Probanden gaben 41 an, keinerlei Kontakte zu den Bewohnern Villa Allendes zu pflegen.

Ein Ende des Entstehungsbooms von gated communities in Villa Allende scheint noch nicht absehbar. Derzeit liegt in der Stadtverwaltung sogar ein Antrag für die Entstehung eines Megaprojektes in Villa Allende vor. Dieses Projekt *Pueblo Villa Allende* soll auf 420 ha mit 2000 Grundstücken in 20 gated communities entstehen und darüber hinaus über diverse Dienstleistungsfunktionen verfügen. Wird dieses Projekt realisiert, entspräche das einer weiteren Bevölkerungszunahme von etwa 8000 Einwohnern. Die Projektentwickler haben bereits Vorschläge für den Verlauf und den Ausbau von Verkehrswegen unterbreitet, um eine bestmögliche Anbindung des Projektes an die Stadt und an die Nachbarviertel zu gewährleisten. (La Voz vom 04.12.2007 und Informationen aus Gesprächen in der Stadtverwaltung Villa Allendes).

Nachdem in den letzten 15 Jahren vor allem das Immobiliengeschäft des gehobenen Wohnsektors in Form von gated communities Konjunktur hatte, haben private Investoren erstmals eine Genehmigung für die Errichtung eines größeren Shoppingkomplexes mit Büroräumen, Kinosälen, einem Hotel usw. ersucht. Dieses Shoppingcenter öffnete Mitte 2011 seine Pforten auf 30 000 m² und mit 80 verschiedenen Geschäften (Coterránea Nr. 1694 , 2009).

Es kann davon ausgegangen werden, dass, solange in Villa Allende eine derartige Nachfrage nach abgegrenzten Wohnkomplexen besteht, die Entstehung von gated communities zukünftig in großen Schritten verlaufen wird. Die Schieflage zwischen der Bevölkerungsanzahl und der bestehenden Infrastruktur wird von privaten Investoren zwar einerseits punktuell behoben (siehe Shoppingcenter, Ausbau von Zufahrtsstraßen)

allerdings nur, im Interesse bessergestellter Bevölkerungsschichten. Andererseits bleibt die Lage im Gesundheits- und Bildungssystem weiter angespannt. Villa Allende wird auch weiterhin am Immobilienmarkt der gated communities teilhaben wollen und finanzielle Interessen die oberste Priorität in der Stadtentwicklung haben.

Aber nicht nur in Villa Allende sind die privaten Investitionen in Form von gated communities gern gesehen. In der gesamten Provinz Córdoba floriert das Geschäft mit den abgegrenzten Wohnkomplexen. Insgesamt wird die Entwicklung, die mit privaten Investitionen einhergeht, als ein Erfolg gesehen. Auch von der Regierungsseite wird ein Standpunkt bestärkt, der über temporäres wirtschaftliches Interesse nicht hinauszugehen scheint. So äußerte sich der damalige Gouverneur der Provinz Córdoba Dr. de la Sota in einem Interview, veröffentlicht im Reporte Inmobiliario vom 26.02.2007, als es um die Entstehung zweier neuer gated communities innerhalb Cordoba Capitals ging, folgendermaßen:

„Das sind die wertvollsten Grundstücke, die Córdoba besitzt und wegen der großen Anzahl der Flächen, die wir zum Verkauf anbieten, sage ich Ihnen, sie sind einzigartig. Die Countries in Córdoba haben La Calera erreicht, in Villa Allende alles übertroffen und kommen auch nach Río Ceballos und es gibt abgegrenzte Wohnkomplexe in den Höhen von Yocsina, auf dem Weg nach Carlos Paz und sie erreichen auch Carlos Paz über die Autobahn. All diese Investitionen machen uns sehr zufrieden, denn sie bringen viele Arbeitsplätze.“

6.3 Das erste Megaprojekt im argentinischen Hinterland: *Valle Escondido*

Valle Escondido - la nueva ciudad (dt.: die neue Stadt) gilt als größtes Immobilienprojekt „del interior“ - des Inlandes. Deshalb wurde sich bei den Recherchen in Córdoba besonders auf dieses Projekt konzentriert. *Valle Escondido* ist mit einer Gesamtfläche von etwa 400 ha das größte Projekt innerhalb einer Agglomeration und außerhalb des Großraumes Buenos Aires. (Zum Vergleich: *Dalvian* in Mendoza = 300 ha, *Kentucky Club* in Rosario = 242 ha, *Las Yungas* in Tucumán = 200 ha). In seiner Größenordnung wird es allerdings von einigen Projekten in peripheren Räumen an der

Atlantikküste übertroffen. Sowohl in der Dimension seiner Einwohnerzahl, die nach Fertigstellung etwa 10 000 betragen soll, als auch im Umfang der geplanten Infrastruktur übertrifft *Valle Escondido* jedoch alle bisher entstandenen gated communities außerhalb des RM Buenos Aires.



Foto 6.2: Werbeschild am Eingang *Valle Escondidos*, Quelle: S.Lips (2009)

„Herzlich Willkommen am besten Platz zum Leben.“ - verkündet das überdimensionalen Werbeschild zur Einfahrt in das größte Megaprojekt des argentinischen Hinterlandes.

Die Idee der Projektentwickler (Firma ECIPSA) ist, eine komplette Stadt innerhalb Gran Córdobas zu entwickeln, wobei die infrastrukturellen Einrichtungen auch für die Öffentlichkeit zugänglich sind. Mit Zugangsbeschränkungen und Abgrenzungen sind die einzelnen Wohnsektoren versehen. Die Planung für das Projekt begann 1998. *Valle Escondido* befindet sich im Nordwesten Gran Córdobas im Verwaltungsbezirk Capital und ist verkehrstechnisch optimal über eine Allee an das Zentrum angebunden. Die Fahrt dauert etwa 15 Minuten. Beim Erreichen von *Valle Escondido* ist ein Weltenwechsel spürbar. Der Smog aus dem Zentrum ist nur noch aus der Ferne sichtbar. Der Verkehrslärm erlischt, Papageien, die scharenweise auf Bäumen sitzen, kreischen.



Foto 6.3: Papageien in den Bäumen, Quelle: S. Lips (2009)

Valle Escondido ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen, mit einigen Haltestellen in den öffentlich zugänglichen Bereichen und vor bestimmten Wohnvierteln. Darüber hinaus gibt es einen privaten Transportservice, der etwa 30 mal täglich zwischen dem Zentrum Córdobas und *Valle Escondido* verkehrt. Dieser private Service verkehrt auch innerhalb der geschlossenen Wohnviertel und bringt die Bewohner auf Wunsch bis zu ihrer eigenen Haustür.



Foto 6.4: Der Privattransport in *Valle Escondido*, Quelle: S Lips (2009)



Die Anlage verfügt zudem über eine sehr gute Ausschilderung.

Foto 6.5 und 6.6 Wegweiser in *Valle Escondido*, Quelle: S. Lips (2009)



Der größte Flächenanteil des Megaprojektes entfällt auf die Wohnsektoren. Insgesamt wird die Anlage, wenn sie fertig gestellt ist, über elf unabhängige Wohnkomplexe mit insgesamt 2500 Grundstücken verfügen. Jede dieser zugangsbeschränkten Anlagen verfügt über eine eigene Sicherheitskontrolle.



Foto 6.7: Der bewachte Eingang zu *Los Soles*, Quelle: S. Lips (2009)

Alle gated communities verfügen über ihren eigenen Park. Einige Viertel sind noch einmal in kleinere Einheiten unterteilt, die miteinander verbunden sind. Diese Unterteilungen wurden vorgenommen, um einerseits eine gezielte Vermarktung der Einheiten vornehmen zu können und den Verkauf der Grundstücke so zu steuern, dass die Einheiten der Reihenfolge nach verkauft werden. Andererseits soll durch diese Unterteilungen in kleinere Einheiten eine gewisse Privatsphäre für die Bewohner gewährleistet werden. Die einzelnen Wohnviertel unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Grundstücksgröße (zwischen 600 und 1200 qm) und auch in preislicher Dimension voneinander. Das Ziel der Projektentwickler war es, möglichst homogene Bewohnergruppen innerhalb der verschiedenen Wohnsektoren zu schaffen.

Zum Zeitpunkt der Recherche (2009) lebten etwa 700 Familien - etwa ein Viertel der angestrebten Bewohnerzahl - in *Valle Escondido*. Die Bewohnerstruktur *Valle Escondidos* gehört zum Profil B und C1 und C2 (Information Herr Soria).

Sämtliche Freizeit-, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen befinden sich außerhalb der abgegrenzten Wohnviertel. Gegen eine Eintrittsgebühr können diese Anlagen auch von Personen genutzt werden, die nicht in *Valle Escondido* wohnen.

Ein Teil der Bildungseinrichtungen in *Valle Escondido* ist bereits in Funktion. Ein Boulevard, auf dem sich sämtliche Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen befinden, wird sich entlang der Hauptverkehrsader (Avenida Parque), durch die auch die Wohnviertel miteinander verbunden sind, erstrecken. Mit dem Angebot dieser Geschäfte soll es den Bewohnern möglich sein, die Waren des täglichen und mittelfristigen Bedarfs innerhalb *Valle Escondidos* zu erwerben. Neben Kinosälen und Büroräumen wurde sogar an eine psychologische Betreuungsstelle gedacht. An dieser Stelle sei angemerkt, dass der Gang zum Psychologen in Argentinien zum Alltagsleben gehört.

Die Projektentwickler „Grupo ECIPSA“ zum Megaprojekt:

Die Firma ECIPSA konzipierte bereits diverse Wohn- und Lebensstilkomplexe, die sich in ihrem Charakter erheblich voneinander unterscheiden: Von zahlreichen gated communities in Luxusausstattung (zum Beispiel *Tierralta*, eine 380 ha große Öko-gated

community, *Polo Ascochinga* und *Valle del Golf - Slow Down*, alle ausschließlich für die Bevölkerungssegmente AB), bis hin zu offenen Wohnvierteln für Bevölkerungsgruppen C2 und C3. In den Werbeprospekten ECIPSAs wird die Firmenphilosophie deutlich, so heißt es etwa sinngemäß: Wir bieten etwas an, was über die Vorstellung der Menschen hinausgeht. Wir zeichnen uns dadurch aus, die Nachfrage unserer Kunden zu erfinden, indem wir anbieten, was vorher noch keiner in Betracht gezogen hat. Mit dieser Strategie wollen sich die Projektentwickler vom bestehenden Markt in der Immobilienbranche abheben, in dem sie etwas schaffen, was neue Bedürfnisse weckt. Die Nachfrage soll durch das Angebot neu kreiert werden.

Und Herr Soría berichtet weiter:

„Bei der Idee ein Megaprojekt (Valle Escondido) zu entwickeln, haben sich die Skeptiker zurückgehalten. Und das Ergebnis sehen wir heute. Dass wir richtig liegen, zeigt die Nachfrage nach Grundstücken in gated communities. Die Kommerzialisierung des letzten abgegrenzten Wohnviertels „Los Cerezos“ in Valle Escondido hat vor 10 Monaten begonnen, 90% der Grundstücke sind verkauft. Die Konstruktion geht gut voran, das Kontrollhaus steht bereits. Das ist ein großer Erfolg und die Firma ist sehr zufrieden“.



Foto 6.8: Das Wachhaus zu *Los Cerezos*, Quelle: S. Lips (2009)

„Eigentlich ist es traurig, aber die Nachfrage nach solchen Komplexen besteht, weil die Bewohner unzufrieden sind, das Gefühl haben, dass die Stadt oder der Staat nicht genügend bietet, vor allem in Bezug auf die Sicherheit, den Service. Argentinien ist zur Zeit in einer sonderbaren Situation, niemand weiß, was kommt. In Argentinien ist alles möglich, das hat die Vergangenheit gezeigt. Die, die es sich leisten können, wollen auf der sicheren Seite sein, ein Grundstück in guter Umgebung haben in Sicherheit und mit gutem Service. Und solange sich da nichts grundlegend ändert, werden Grundstücke in gated communities weiterhin gefragt sein. [...] Inzwischen gehören gated communities zum normalen Immobilienalltag in Córdoba. Wer das Geld hat und für die Zukunft gewappnet sein will, der zieht natürlich die geschlossenen Wohnviertel vor. Aber wir wollen einen möglichst breiten Markt bedienen“, so Herr Soria.

Dass das Immobiliengeschäft mit gated communities im Aufwärtstrend liegt, zeigen die steigenden Grundstückspreise in den jeweiligen bewachten Wohnkomplexen in *Valle Escondido*. Mit Beginn der Krise im Dezember 2001 sanken die Bodenpreise 2002 jedoch kurzzeitig ab.

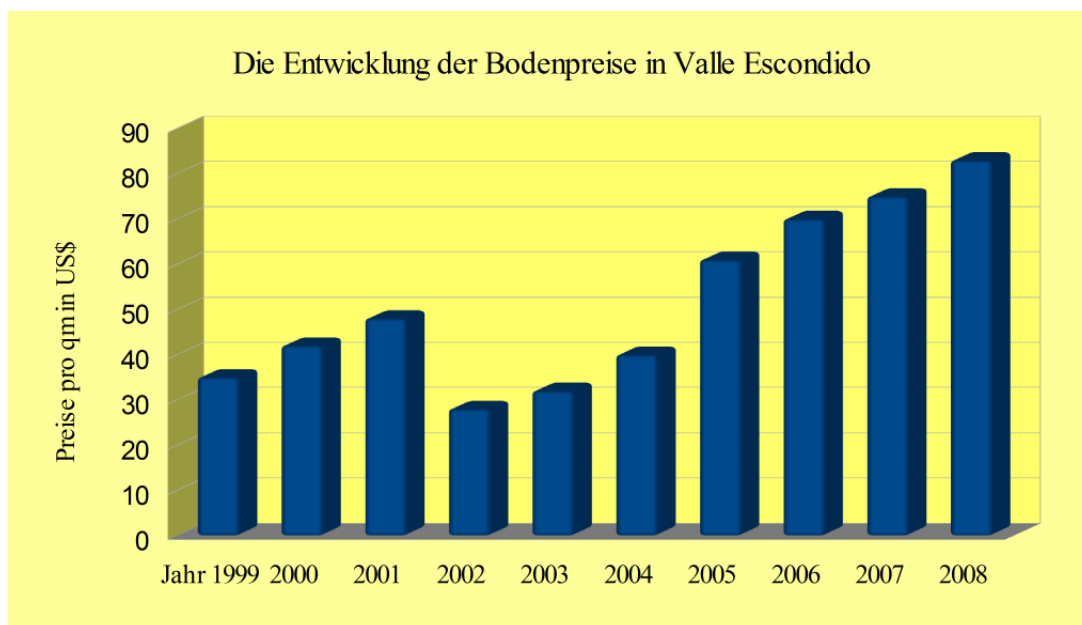


Abb. 6.3: Die Entwicklung der Bodenpreise für Grundstücke in *Valle Escondido*
Quelle: Datenmaterial ECIPSA

Die Firma habe immer auf die Zone im Nordwesten gesetzt, trotz höherer Preise. Die optimale Verkehrsanbindung, die Ruhe, die Nähe zur Natur, das sei ein Faktorenmix, der wie ein Magnet wirke. Die Handlungsentscheidungen der Akteure der Firma ECIPSA zeigen, dass ein Bezug auf eine bereits bestehende Struktur erfolgt ist. Die bereits vorhandene positive Zuschreibung und Handlungen vorheriger Akteure in der nördlichen Zone waren Bedingungen für ihre Handlungen und führte zur Reproduktion der bereits bestehenden Strukturen.

Tatsache ist, dass die Entstehung von *Valle Escondido* zu einer Aufwertung der gesamten Zone geführt hat. Die Firma hat in unmittelbarer Nähe zu *Valle Escondido* auch einige offene Wohnviertel konzipiert: die *Urbanización Ghandi*, *Villa Ucra*, *Natania*, *Don Bosque*. Hierbei handelt es sich um Wohnviertel für die Bevölkerungssegmente C3. Die Bewohner dieser Viertel profitieren ebenfalls von der Entstehung der infrastrukturellen Einrichtungen, den Sport – und Freizeitanlagen, wenn auch gegen eine Eintrittsgebühr. Die Expansion urbaner Flächen ist eine logische Konsequenz des stetigen Bevölkerungswachstums in den Städten Argentiniens. Der Wunsch nach Rückzug an die Peripherie in privat organisierte Komplexe, der mit einer Verbesserung der Lebensbedingungen einhergeht, ist eine Reaktion auf die Fehlfunktion städtischer bzw. staatlicher Organisation, wie auch die Interviews im folgenden Kapitel zeigen. Solange Projekte konzipiert werden, die auch für die Öffentlichkeit einen größtmöglichen Nutzen bringen und sich die Abgrenzung nur auf den Bereich des Wohnens bezieht, ist die Entwicklung von solchen Großprojekten durchaus akzeptabel.

Dass Argentinien ein Land mit großen sozialen Ungleichheiten ist, deren Welten unmittelbar aufeinanderprallen, wird an den prekären Hützensiedlungen deutlich, die im Westen an *Valle Escondido* angrenzen und sich bei der Einfahrt über die Avenida Ghandi präsentieren. Die Pferde, die hier grasen, haben nichts mit dem Polosport zu tun. Es sind die mageren Pferde der Müllsammler.

6.4 Ein Leben abseits von Chaos, Lärm und Unsicherheit - so die Bewohner der gated communities

Insgesamt wurden in Gran Córdoba 154 Personen befragt, davon 102 Personen aus *Valle Escondido* und 52 aus Villa Allende. Alle befragten Personen nutzten ihr Grundstück in der gated community als Hauptwohnsitz. Aus den Ergebnissen der Befragungen in Gran Córdoba wird deutlich, dass die Akteure der Nachfrage bei ihrer Motivation in einer gated community zu leben in erster Linie Wert auf Eigenschaften legen, die im Kontrast zu den städtischen Lebensbedingungen der Stadt Córdoba stehen und denen bewusst der Rücken gekehrt wird. Die Antwortmöglichkeiten im Fragebogen waren vorgegeben.

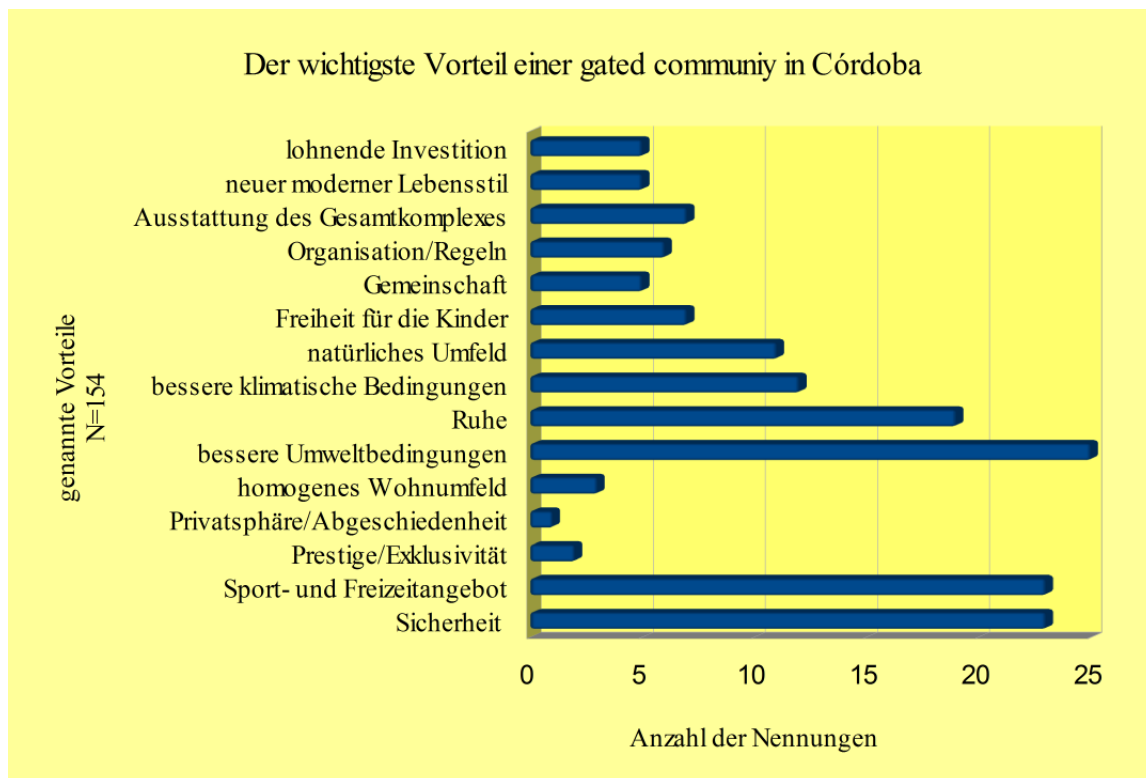


Abb. 6.4: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Córdoba

Die Abbildung veranschaulicht, dass die Befragten ein breiteres Spektrum an Gründen, die sich unter dem Aspekt „bessere Lebensbedingungen“ zusammenfassen lassen, nannten, als es um die Frage nach dem größten Vorteil (Rang 1), den das Leben in einer gated community bietet, ging. Der Sicherheitsaspekt in einer gated community spielt bei

den befragten Personen in Gran Córdoba keine übergeordnete Rolle, ist aber dennoch ein wichtiger Aspekt, der mit dem Leben in einer gated community assoziiert wird. Insgesamt wurde der Aspekt Sicherheit von den 154 befragten Probanden von 111 Personen als einer der wichtigsten drei Vorteile genannt. Für 23 Personen stand er auf Rang 1. Der Sicherheitsaspekt nimmt auf Rang 2 (N=46) und auf Rang 3 (N=42) die meisten Nennungen ein. Ungefähr ein Drittel (nämlich 44 Personen) wurde vor dem Umzug in eine gated community schon einmal Opfer einer kriminellen Tat. Bei 17 Personen spielte diese schlechte Erfahrung eine Rolle, als es um die Entscheidung ging, in eine gated community zu ziehen. Überraschend bei den Befragungsergebnissen der Probanden aus Córdoba ist der hohe Anteil der Nennungen, die mit besseren Umweltbedingungen in Zusammenhang stehen. Die Probanden beziehen sich einerseits auf die bessere Luft außerhalb der Stadt, andererseits auf die Ruhe bzw. die Flucht vor dem Verkehrslärm. Insgesamt nannten 113 der 154 Befragten „die besseren Umweltbedingungen“ als eine der drei wichtigsten Eigenschaften in einer gated community zu leben. Aspekte, die im Zusammenhang mit Umweltbedingungen stehen, tauchten in Gran Rosario gar nicht auf und in Gran Mendoza in geringem Maße. Dass die Luftverschmutzung und der Verkehrslärm in Córdoba ein aktuelles, von Jahr zu Jahr gravierenderes und ernstzunehmendes Problem ist, bestätigen auch die Antworten der Befragten auf den Teil der Frage 23 nach negativen Eigenschaften der Stadt. Nahezu alle Antworten beziehen sich auf die schlechten Umweltbedingungen in der Stadt, vor allem auf Luftverschmutzung und Lärm. Das sind regionalspezifische Faktoren, denen seitens der Interviewten eine negative Bedeutung zugemessen wird. Sie können auch als Push-Faktoren der Stadt Córdoba gegenüber dem Umland bewertet werden:

„Unsere Tochter hat Asthma und so war es einfach das beste, ... weg aus der dreckigen Luft der Stadt. Hier sind wir in der Natur und doch noch nah genug an der Stadt, so dass ich täglich auf Arbeit fahren kann“ (ein Familienvater Anfang 30, mit einer 5 jährigen Tochter, aus Valle Escondido).

„Wir wollten vor allem der städtischen Hektik entfliehen, es wurde von Jahr zu Jahr schlimmer in der Stadt, der Lärm, der Gestank und auch die Unsicherheit. Als wir dann von Valle Escondido gehört haben, schien uns das einfach ideal.“

Mein Mann und ich arbeiten im Zentrum der Stadt und Valle Escondido ist perfekt angebunden“ (ein Ehepaar, Ende 30, wohnhaft in Valle Escondido).

Bei den Befragten mit Kindern spiegelt sich deutlich der Wunsch nach einer besseren Lebensqualität für die Kinder wider:

„Unsere Kinder können sich hier nach Herzenslust bewegen, haben Platz ... im Garten, sogar auf der Straße. Da gucken auch mal die Sicherheitsleute, wenn sie draußen sind“ (Eltern, Anfang 30, aus Valle Escondido).

„Vor allem für die Kinder ist es hier ein Vorteil. Der Kindergarten ist um die Ecke. Keine nervigen Fahrtzeiten – das ist viel wert. Die Kinder im barrio kennen sich, spielen zusammen.“ (eine Mutter, etwa 30, aus Valle Escondido).

„Als meine Frau das dritte Kind bekam, da war klar, dass wir etwas Neues zum Wohnen brauchten... Valle Escondido hat uns sofort überzeugt. Die anderen Beiden sind in einem Alter (7 und 9), in dem sie gern streunen., und das können sie, sogar außerhalb unseres barrios. Die Straßen haben ja kaum Verkehr ...und wo sonst siehst du ein Fahrrad auf dem Bürgersteig liegen, ohne dass es gleich geklaut wird. Sie haben sehr schnell Freunde in den benachbarten Vierteln gefunden“ (Familienvater von drei Kindern, aus Valle Escondido).

„Ich lebe hier mit meiner Frau, zwei Kindern und meiner kranken Mutter. Wir haben uns bewusst für ein geschlossenes Wohnviertel entschieden, auch wegen meiner Mutter. Sie ist hier einfach freier, kann allein zu Hause bleiben oder hier spazieren gehen. Ich muss mir keine Sorgen machen, dass sie vielleicht überfallen oder angefahren wird. Das gilt auch für die Kinder“ (ein Familienvater, Anfang 30, aus Valle Escondido).

Warum sich die Befragten für das Leben im Megaprojekt *Valle Escondido* entschieden haben und nicht für eine gated community in Villa Allende kann unter anderem darauf zurückgeführt werden, dass sie vor allem das Gesamtkonzept der Anlage überzeugt hat.

„Wir waren mit die ersten, die hier gekauft haben. Zum Glück (lacht!) Die Preise sind ja enorm gestiegen. Die Projektidee ist genial, die Infrastruktur... wenn dann erstmal alles fertig ist, und es ist doch noch nah an der Stadt und trotzdem ruhig und idyllisch. Ein idealer Ort, wenn man wie ich täglich ins Zentrum fahren muss - wegen der Arbeit. Und wenn wir alt sind, haben wir die Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke“ (ein Mann, Ende 40, verheiratet, die Tochter ist fast erwachsenen, aus Valle Escondido).

„Valle Escondido bietet genau das, was man in der Stadt nicht mehr findet. Hier bist du abseits vom Lärm, dem Chaos. Es ist ein bisschen wie auf dem Land zu sein. Hier ticken die Uhren anders. Und dass sich die Leute zurückziehen hinter Mauern ist doch auch kein Wunder. Es wird immer schlimmer mit der Unsicherheit“ (eine Frau, Anfang 30, zwei Kinder, aus Valle Escondido).

„Es geht bergab mit diesem Land, und manche behaupten, dass wir wieder kurz vor 2001 stehen. Ich bin froh, dass ich mein Geld hier investiert habe. Valle Escondido ist ein zukunftssträchtiges Projekt. Hier fühle ich mich sicher und wohl und abseits vom städtischen Chaos. Auf den Service kann man sich verlassen, hier ist es immer sauber, immer ruhig. Und wenn erst einmal alles fertig ist, dann ist das eine perfekte kleine Welt“ (ein Rentner, Mitte 60).

Auf der anderen Seite argumentierten die Bewohner Villa Allendes wie folgt:

„Wir haben uns für Villa Allende entschieden. Hier ist es ruhig und du bist gleich in der Natur, in den Bergen. Die Kinder können auch allein durch das Zentrum bummeln oder auch mal allein nach Hause laufen. Das ist in Capital undenkbar. Das ist alles sicherer hier und innerhalb des Barrios erst recht“ (eine Hausfrau, 35 Jahre, mit drei Kindern).

„Ich bin Architekt, arbeite meist von zu Hause, deshalb war es für uns nicht so wichtig, nah an der Stadt zu wohnen. Villa Allende hat uns schon immer gefallen. Es ist idyllisch. Unsere große Tochter (15) geht in Capital zur Schule.

Das war so besprochen. Sie wollte es so. Sie nimmt den Bus, ich fahr sie aber auch mal, wenn nötig“ (Vater zweier Kinder, Anfang 40, aus Villa Allende).

Aus den im Anschluss aufgeführten Interviews lassen sich zwei typische Aspekte argentinischer Lebensweise ableiten, die einen entscheidenden Einfluss auf die Manifestierung der persönlichen Wohnpräferenz (das Leben in einer gated community) haben und auf die die interviewten gated community-Bewohnern häufig Bezug nehmen. Erstens: Die Clubleidenschaft der Argentinier. Schon im Schulalter ist der Argentinier in der Regel Mitglied eines bestimmten Clubs, für den monatliche Beiträge errichtet werden. Diese Clubs bieten ihren Mitgliedern verschiedene Sport- und Freizeitbetätigungen an. Meist verfügt der Club über ein Schwimmbecken eigens für die Mitglieder, denn öffentliche Freibäder existieren in Argentinien nicht. Darüber hinaus werden für die Mitglieder Ausflüge, Camping usw. organisiert. In Clubs werden Freund- und Bekanntschaften geschlossen und schon über die Mitgliedsbeiträge findet eine Selektion in Bezug auf die sozialen Komponenten der Mitglieder statt. Diese Tradition der Clubleidenschaft wird vor allem in den Countries, aber auch in den Barrios Privados fortgesetzt. Stellvertretend steht das Interview eines Ende 30-jährigen Familienvaters, der begeistert erzählt:

„Für die Kinder ist es einfach schön, sie treffen sich zum Schwimmen, machen Sport. Es wird immer etwas organisiert. Countries gegen Countries, nicht nur hier aus der Gegend ... mein Großer war letztes Jahr in Buenos Aires mit der Fußballmannschaft unseres Countries. ...Und wir haben gewonnen. ...Da ist immer was los. Dieses Jahr kommen die Jungs von dem Country aus Buenos Aires zu uns. Jede Familie nimmt einen 'Gastfußballer' auf. Ich war damals auch in einem Club, bin in einer Kleinstadt aufgewachsen. Das war toll, als wir gegen die Nachbargemeinden gespielt haben. Da gab es das noch nicht wie heute mit den Countries“

Zweitens sind oder waren viele bessergestellten argentinischen Familien in Besitz eines Landgutes/ einer Farm mit entsprechenden Landhäusern, die aus Spanien als Hacienda bekannt sind und in Argentinien als Quinta bezeichnet werden. Diese Quintas dienen

einerseits für Wochenend- und Ferienaufenthalte, darüber hinaus als Treffpunkt für Familien und Freunde. In den qualitativen Interviews berichten mehrere gated community-Bewohner von diesen Erfahrungen und sehen das Leben in einer gated community als eine Weiterführung bzw. Wiederaufnahme dieses Lebensstils. Am Beispiel der Auszüge der narrativen-wohnbiographischen Interviews wird dieser Einfluss besonders deutlich.

1. Interview: Herr F. ist Rentner, Mitte 60 und lebt in einem Country Villa Allendes. Aufgewachsen ist er in Chaco (im Norden Argentinien). Mit 18 ging er nach Buenos Aires, um Landwirtschaft zu studieren. Dort lernte er seine Frau, die aus Córdoba stammte, kennen. Das Paar lebte sieben Jahre in der Hauptstadt in einem Hochhaus-Apartment. Später beschlossen sie nach Córdoba zurückzukehren (auf Wunsch seiner Frau) und lebten dort in einem Einfamilienhaus mit einem Patio (Garten im Hinterhof). Seine Ehefrau hatte ein Landgut geerbt, auf dem sie sich häufiger aufhielten.

„Wir haben mehr als 30 Jahre in Capital (Córdoba) gewohnt, hatten eine Quinta und Land in der Nähe Alta Gracias [35 km südwestlich von Córdoba gelegen]. Wir sind wir immer seltener gefahren und die Instandhaltung ...na ja.... irgendwann haben wir uns entschieden, die Quinta zu verkaufen. Aber ohne die Quinta hätte uns was gefehlt und wir waren mit dem Leben hier in Capital nicht mehr so zufrieden. So kam eins zum anderen. So ein Leben im Country hat uns schon immer interessiert, die Verbindung von Wohnen und als wärst Du in den Ferien. Wir kannten das von Freunden, die auch in einem Country wohnen. Und der Schritt ist nicht schwergefallen. Mit dem Verkauf der Quinta haben wir das Grundstück hier erworben. Und das ist gut so. Jetzt haben wir die Natur vor der Nase, sitzen im Freien. Die Kinder und Enkel kommen sonntags zum Asado, eben so wie früher auf der Quinta.“

2. Interview: Frau S. ist 36 Jahre, Mutter zweier Kinder und lebt ebenfalls in Villa Allende. Sie ist in Capital Córdoba aufgewachsen, hat auch ihre pharmazeutische Ausbildung in Capital Córdoba absolviert. Nachdem sie ihren Mann kennengelernt hatte, verließ sie das Apartment ihrer Eltern und zog mit ihrem Mann wenige

Straßenzüge weiter. Von einem Grundstück im Grünen hatten sie schon immer geträumt. Aber erst, als beide Partner sich ein berufliches Standbein geschaffen hatten, und das erste Kind zwei Jahre alt war, realisierten sie ihren Wunsch.

„Ich bin in Córdoba Capital aufgewachsen, also hier direkt in der Stadt... nicht so romantisch. Aber meine Großeltern lebten auf dem Land, hatten eine riesige Quinta, mit Pferden, Kühen.... Ich liebte es, als Kind die Ferien und Wochenenden mit all meinen Cousins und Cousinen dort zu verbringen. Das war ein Trubel. Wir haben oft in der Natur gezeltet und es gab so viel zu entdecken. Diese Erfahrung möchte ich meinen Kindern weitergeben. Sie haben hier so viel Platz und Grün. Hier können sie sich frei bewegen. Jetzt trifft sich die Familie nicht mehr auf der Quinta, sondern hier bei uns.“

Es kann festgehalten werden, dass beinahe ausnahmslos alle befragten Personen mit ihrem Leben in ihrer gated community sehr zufrieden sind. Nachteile werden von den Probanden kaum genannt.

Obwohl in der Frage 5 nach den drei wichtigsten Vorteilen in einer gated community zu leben die interne Organisation bzw. die Regeln nicht explizit genannt wurden, geht aus der Frage 15 des Fragebogens hervor, dass über 90% der gated community-Bewohner diese Regeln als absolut notwendig erachten, um die Ordnung und Sicherheit in der Anlage zu gewährleisten; Zugangsbeschränkungen und Mauern werden dabei als wichtigstes Kriterium erachtet.

6.5 Córdoba im Fokus stadtspezifischer Faktoren

In Bezug auf die Anzahl der entstandenen gated communities liegt die Agglomeration Gran Córdoba - verglichen mit den drei übrigen Agglomeration Rosario, Mendoza, Tucumán – im Mittelfeld.

Wie bereits mehrfach erwähnt wurde, wird die Entstehung von gated communities insbesondere in Lateinamerika im Zusammenhang mit der steigenden Kriminalität in

Verbindung gebracht. Darüber hinaus wird behauptet, dass gated communities vorwiegend in Gesellschaften großer sozialer Ungleichheiten entstehen. Bei der Fokussierung der für die Entstehung von gated communities relevanten Daten, wie die Kriminalitätsrate, Armutsrate und soziale Ungleichheit ist auffällig, dass sich die Werte Gran Córdobas im Mittelfeld befinden bzw. in etwa dem argentinischen Landesdurchschnitt entsprechen. So weist Córdoba grundsätzlich schlechtere Werte in Bezug auf die Kriminalitäts- und Armutsrate auf als die Vergleichsstadt Rosario, in der wesentlich weniger gated communities entstanden sind. Die Diffusionsphase der Entstehung von gated communities in Gran Córdoba, nämlich ab 1990, fällt in eine Periode steigender Armutsraten, zunehmender gesellschaftlicher Polarisierung und steigender bzw. auf hohem Niveau oszillierender Kriminalitätsraten. Wie überall in Argentinien ist ein Anstieg der Armutsrate ab Beginn der 90er Jahre zu verzeichnen, die auch in Gran Córdoba 2003 ihren höchsten Wert erreicht. Laut einer Schätzung hat sich die Anzahl der Armensiedlungen in Gran Córdoba von 1991 bis 2001 verdoppelt. 2003 existierten in Gran Córdoba mehr als 150 Armenviertel, darunter *La Tela*, eine der größten Armensiedlungen Argentiniens überhaupt mit 15 000 Einwohnern (La Voz vom 13.09.2003). 2003 lebten sowohl in Gran Córdoba als auch im Landesdurchschnitt 51% der Bevölkerung unter der Armutsgrenze⁶. In den folgenden Jahren ist zwar ein kontinuierlicher Rückgang der unter der Armutsgrenze lebenden Personen in Argentinien zu verzeichnen, ob dieser Rückgang jedoch in dem Maße erfolgt, wie von den Statistiken veröffentlicht wird, ist zu bezweifeln. Die Armutsrate Gran Córdobas entspricht etwa dem argentinischen Landesdurchschnitt. So lebten 2005 in Gran Córdoba 37% der Bevölkerung unter der Armutsgrenze, im Landesdurchschnitt waren es 36% und im Jahr 2007 20% in Córdoba und 22% im Landesdurchschnitt (INDEC-EPH 2008).

Die Einkommensverteilung in der Bevölkerung Córdobas ist allerdings weniger ungleich verteilt, als die des Landesdurchschnitts. Wie überall in Argentinien ist auch in Córdoba eine immer größer werdende Kluft zwischen arm und reich zu beobachten. 1991 lagen die Einkommen der obersten 10% der Bevölkerung 14 Mal über denen der am geringsten verdienenden 10% der Bevölkerung Córdobas. 1999 erhöhte sich dieser

⁶ Unter der Armutsgrenze leben Menschen bzw. Haushalte, deren Einkünften nicht ausreichen, um die Kosten für Konsumgüter oder Service zur Befriedigung einfacher Grundbedürfnisse zu decken (INDEC).

Faktor auf 20, während die Werte im Landesdurchschnitt 1991 bei 15 und 1999 bei 24 lagen. Bei diesen Angaben wird nur die Bevölkerung berücksichtigt, die auch tatsächlich Einkommen bezieht (López, A. und Romeo, M., 2000).

Die jüngsten vorliegenden Daten über die Einkommensverteilung in Gran Córdoba stammen aus dem zweiten Halbjahr 2006. So standen den obersten 10% der Bevölkerungsschicht 30 Mal mehr Geld zur Verfügung, als den untersten 10% der Bevölkerungsschicht. Der Ungleichheitsfaktor für den selben Zeitraum lag im Landesdurchschnitt bei Faktor 35 zwischen den 10% der ärmsten und 10% der reichsten Bevölkerungsschicht (nach INDEC in La Voz 14.04.2007). Dass die Einkommensunterschiede in Gran Córdoba zwischen den obersten 10% und den untersten 10% der Bevölkerung geringfügiger sind als im Landesdurchschnitt, hängt damit zusammen, dass die Einkommen der oberen 10% der Bevölkerungsschicht in Gran Córdoba unter denen der oberen 10% des Landesdurchschnitts liegt. Im Vergleich zu den Einkommensunterschieden in Rosario weist Córdoba größere Disparitäten auf und im Vergleich zu denen in Gran Mendoza geringere Ungleichheiten.

Auch in Bezug auf die Kriminalitätsrate in Gran Córdoba ist eine Entwicklung zu beobachten, die bis zur Jahrtausendwende mit leichten Schwankungen etwa dem Landesdurchschnitt entspricht. So wurden zum Beispiel im Jahr 2000 in Gran Córdoba und im Landesdurchschnitt knapp über 300 Delikte auf 10 000 Einwohner registriert. Zwei Jahre später stieg die Kriminalitätsrate Gran Córdoba um 65% und erreicht mit 511 Delikten pro 10 000 Einwohner ihren Höchststand. Sie sinkt in den folgenden Jahren wieder leicht ab, liegt aber seitdem deutlich über dem Landesdurchschnitt, der im Jahre 2005 bei 333 Delikten pro 10 000 Einwohner und in Gran Córdoba bei 465 Delikten pro 10 000 Einwohner lag. Die Agglomeration Gran Córdoba nimmt auch in Bezug auf die Kriminalitätsrate einen mittleren Rang unter den Vergleichsstädten (Rosario, Mendoza) ein. Die soziale Ungleichheit der Gesellschaft einerseits und die bestehende Kriminalitätsgefahr andererseits wirken wie Katalysatoren auf die Ausbreitung von gated communities.

6.6 Gated communities im gesamtstädtischen Kontext

In Bezug auf die Diskussion, dass gated communities einen Rückzug ihrer Bewohner aus öffentlichen Räumen fördern bzw. die Aktionsräume der gated community-Bewohner auf punktuelle Elemente des städtischen Raumes, wie suburbane Shoppingcenter, Kinokomplexe beschränken, soll das sozialräumliche Verhalten der interviewten gated community-Bewohner Gran Córdobas beleuchtet werden. Hierbei wurden die Aspekte Freizeit, Einkaufsverhalten und Erwerbstätigkeit untersucht.

Etwa drei Viertel der befragten Befragten beschreiben die Beziehungen zu ihren Nachbarn in den gated communities enger und freundlicher als in offenen Wohnvierteln. Sie begründeten dies zum einen, dass sich viele ihrer Nachbarn in der gleichen Lebensphase befänden und sich daher leichter Kontakte ergäben, oft auch über die Kinder. Zum anderen fördern die gemeinschaftlichen Freizeiteinrichtungen den Kontakt und den freundschaftlichen Austausch der community-Bewohner. Über 80% der befragten gated community-Bewohner gaben an, ihre Freizeit hauptsächlich innerhalb ihrer gated community zu verbringen. Allerdings gab die Mehrheit der befragten Personen an, Freundschaften zu Personen innerhalb und außerhalb der gated community zu pflegen. Auf die Frage allerdings, ob es seit dem Umzug in eine gated community zu Veränderungen in Bezug auf die Freunde, die außerhalb der gated communities leben, gab, äußerten etwa zwei Drittel der Befragten, dass die Intensität der Treffen nachgelassen hätte, was sie mit ihrem stärkeren persönlichen Innenbezug auf ihre gated community begründeten. Die Treffen mit Freunden außerhalb von gated communities verlagerten sich allerdings zunehmend in die gated communities. Begründet wurde dies mit dem Vorhandensein von ausreichend Grün- und Freizeitflächen, aber auch der Sicherheit, zum Beispiel in Bezug auf parkende Autos der Besucher.

Es kann demnach festgehalten werden, dass sich bezüglich der sozialen Beziehungen der gated community-Bewohner Veränderungen ergeben, die mit einem stärkeren Innenbezug auf die gated communities, das heißt mit einem Rückzug, beschrieben werden können. Zum einen äußert sich dies an den persönlichen Kontakten, die innerhalb der gated communities neu formiert werden und andererseits an den

Modifikationen früherer Kontakte hinsichtlich der Frequenz der Treffen bzw. den Treffpunkten.

In Bezug auf die Arbeitsplätze der befragten Personen lässt sich feststellen, dass das Zentrum Córdoba Capital als Arbeitsplatzstandort weiterhin eine dominante Rolle einnimmt. Das kann damit begründet werden, dass in Córdoba bisher nur eine geringe Suburbanisierung von Erwerbsstandorten stattgefunden hat. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass 80% der Familienmitglieder, welche am häufigsten pendeln, aufgrund ihres Arbeitsplatzes 5-6 Mal wöchentlich das Zentrum ansteuern. Nur 10% aller befragten Probanden arbeiten nicht in Capital. Der Anteil, der in das Zentrum pendelnden Bewohner *Valle Escondidos* (96 von 102 Personen) lag dabei höher als bei den gated community-Bewohnern in Villa Allende. Der Umzug in eine gated community hatte in der Regel keinen Arbeitsplatzwechsel bei den Befragten zur Folge. Durch die Wohn-Suburbanisierung verlängerten sich lediglich die Wege zum Arbeitsplatz.

Im Hinblick auf das Einkaufsverhalten der befragten gated community-Bewohner lassen sich unterschiedliche Aussagen treffen. Das Zentrum Córdoba mit seinen Geschäften übt auf mehr als zwei Drittel der befragten Probanden vor allem in Hinblick auf Kleidung und Schuhe eine größere Anziehung aus als die peripheren Shoppingcenter bzw. die Geschäfte Villa Allendes. Bei den Käufen von Gegenständen, die den Haushalt betreffen, sind das Stadtzentrum Córdoba und die peripheren Shoppingkomplexe bei den Probanden zu etwa gleichen Anteilen gefragt. Die Einkäufe des täglichen Bedarfs jedoch verrichten 82% der Befragten Valle Escondidos vor allem in den sogenannten Hipermercados. Die Bewohner Valle Escondidos nutzen vor allem den Carrefour (eine aus Frankreich stammende Supermarktkette), der sich an der Avenida zwischen dem Zentrum und Valle Escondido befindet. In der Regel wird dieser zweimal wöchentlich angesteuert. Begründet wird dies von den Probanden mit ausreichend vorhandenen Parkplätzen, dem breiten Angebotsspektrum und der günstigen Lage des Hipermercados auf dem Weg zu Valle Escondido. Inwieweit sich das Einkaufsverhalten der gated community-Bewohner Valle Escondidos verändert, wenn der eigene Einkaufskomplex in Valle Escondido einmal fertiggestellt ist, bleibt abzuwarten.

Bei den Befragten aus Villa Allende sind es ungefähr zwei Drittel, die den Carrefour in Villa Allende nutzen. Ein Drittel der Befragten nutzt auch die vor Ort ansässigen Einzelhändler, vor allem die Fleischereien, Bäcker und Gemüsehändler. Geschäfte in Córdoba Capital werden von den in Villa Allende wohnhaften gated community-Bewohnern für Waren des täglichen Bedarfs kaum genutzt.

Es bleibt also festzuhalten, dass für die gated community-Bewohner vor allem die an der Peripherie entstandenen Hipermercados eine Alternative zu den städtischen Supermärkten und kleineren Lebensmittelgeschäften sind.

Die Suburbanisierungstendenzen bessergestellter Bevölkerungsschichten und die Entstehung von gated communities spiegeln sich deutlich in einer Umverteilung der Bevölkerung wider. Während die Einwohnerentwicklung Córdobas bis etwa 1990 durch einen phasenweisen Bevölkerungsanstieg gekennzeichnet war (z.B. durch Einwanderungswellen infolge des Wirtschaftswachstums), ist ab 1990 vor allem ein Bevölkerungswachstum in den Vororten zu beobachten. Die größten Wachstumsraten in Gran Córdoba sind in einem weitläufigen Gebiet nordwestlich der Stadt, entlang der Bergkette Sierra Chica, zu verzeichnen. Diese Tendenz wird sich laut Bevölkerungsprognosen des INDEC fortsetzen. Córdoba Capital weist im Vergleich dazu ein geringeres Wachstum auf, nämlich etwa 8% von 1991 bis 2001. Nach Prognosen des INDEC wird die Bevölkerung in Córdoba Capital etwa in diesem Rhythmus weiterwachsen. Dass in Córdoba Capital weiterhin ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen ist, kann damit begründet werden, dass der Suburbanisierungsprozess nicht nur an die Peripherie in den umliegenden Gemeinden, sondern auch an die Peripherie des eigenen Distrikts selbst erfolgt. In keiner anderen der verglichenen Städte erfolgte die Entstehung von gated communities in solchen Ausmaßen im Verwaltungsbezirk Capital, wie in Capital Córdoba. Auch das Megaprojekt Valle Escondido befindet sich im Verwaltungsbezirk Capital Córdoba.

FAZIT: Die Entstehung von gated communities in Gran Córdoba geht einher mit dem Phänomen der Suburbanisierung bessergestellter Bevölkerungsschichten auf der Suche nach neuen Lebensstilen (Vorbild Buenos Aires) und besseren Lebensbedingungen. Sie

ist zu verstehen als eine Reaktion der Probanden auf negativ zugeschriebene stadtsspezifische Faktoren der Stadt Córdoba: die schlechten Umweltbedingungen (starke Luftverschmutzung und Lärm), aber auch das zunehmende Unsicherheitsgefühl. Es ist daher nicht verwunderlich, dass vor allem Gebiete, die über eine besondere naturräumliche Ausstattung verfügen, eine besondere Bedeutungszuweisung erfahren und als Standorte für die Entstehung von gated communities bevorzugt werden. Dass diese Entwicklungen mit Spannungsfeldern in unterschiedlichen Bereichen einhergehen können, hat das Beispiel Villa Allende gezeigt.

Die gated communities haben mit ihrem enormen Flächenanteil einen großen Anteil an der zunehmenden Verstädterung des Raums. Diese Suburbanisierungstendenzen im Bereich des Wohnens und des tertiären Sektors können in Gran Córdoba allerdings nur in geringen Maßen in Konkurrenz zur innerstädtischen Entwicklung gewertet werden. Die Entstehung von peripheren Wohn- und Lebensstilkomplexen, Shopping- und Dienstleistungszentren ist einerseits eine Notwendigkeit, um den Bedürfnissen der stetig wachsenden Bevölkerung gerecht zu werden. Andererseits kann der Behauptung, am Beispiel vom Untersuchungsgebiet Córdoba, weitgehend zugestimmt werden, dass sich gated community-Bewohner verstärkt in ihre Anlagen zurückziehen und sich in ihren Aktionsräumen, zumindest im Bereich der Freizeit und des Einkaufens auf punktuelle Elemente des Agglomerationsraumes konzentrieren. Die privaten Investitionen der Projektentwickler in Form von gated communities entsprechen in diversen Aspekten genau dem Nachfragepotential einer breiten Bevölkerungsschicht. Denn die in Córdoba entstandenen Komplexe beherbergen Bevölkerungssegmente der Schichten A bis C3. Die Suburbanisierungsprozesse führen zu einer stetigen Ausdehnung des urbanen Raumes. Prognosen zufolge wird die Stadt in wenigen Jahrzehnten mit der 40 km westlich gelegenen Stadt Villa Carlos Paz zusammenwachsen.

7. Gated communities in Rosario - Die Großstadt mit dem geringsten Bedarf



Rosario liegt im Süden der Provinz Santa Fe und ist die drittgrößte Agglomeration Argentiniens mit etwa 1.3 Millionen Einwohnern für Gran Rosario (INDEC 2009). Trotz ihrer Größe ist die Stadt nur Hauptstadt des gleichnamigen Verwaltungsbezirkes. Die Provinzhauptstadt ist das 170 km nördlich gelegene Santa Fe. Die Besonderheit Rosarios ist zweifelsohne seine Lage am Río Paraná, dem zweitlängsten Strom Südamerikas und dessen ausgedehnten Deltas.

Abb. 7.1: Die Lage Rosarios innerhalb Argentiniens, Quelle: Eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

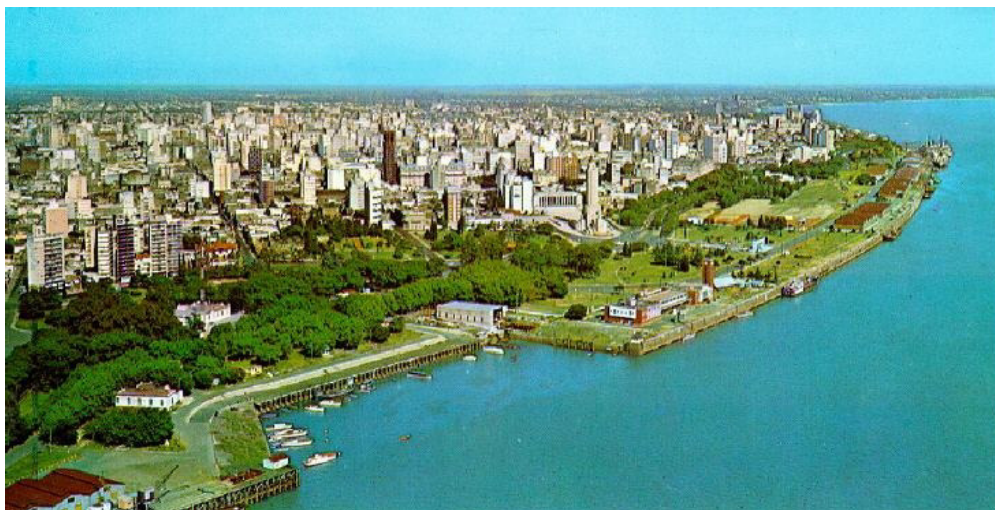


Foto 7.1: Blick auf die Stadt Rosario und das Flussufer

Quelle: www.viajeros.com/diarios/rosario (Zugriff: 06.02.2007)

7.1 Zur Entstehung von gated communities in Gran Rosario

Innerhalb Gran Rosarios gab es bis 2007 gerade einmal 17 gated communities. Weitere acht Projekte entstanden außerhalb der administrativen Grenzen Gran Rosarios, aber innerhalb des Verwaltungsbezirkes Rosario. Die Entstehung von gated communities in und um Rosario ist im Vergleich zu anderen Großstädten Argentiniens ein noch sehr junges Phänomen. Bis auf einen Komplex, der seit 1989 existiert, haben sich alle Projekte erst nach der Jahrtausendwende etabliert bzw. befinden sich mitten in der Kommerzialisierungsphase. So haben im Jahr 2000 in Gran Rosario gerade einmal 42 Familien in einer gated community gelebt (La Capital, 16.7.2007). Zu dieser Zeit existierten in Buenos Aires bereits mehr als 400, und in Gran Mendoza schon über 45 dieser bewachten Wohn- und Lebensstilkomplexe. Auch in Gran Córdoba waren zu diesem Zeitpunkt schon zwei Drittel der insgesamt 50 Komplexe konstruiert.

Die 17 gated communities in Gran Rosario konzentrieren sich clusterartig in drei Gemeinden Gran Rosarios, in Funes und Fisherton, die sich beide im Verwaltungsbezirk Rosario befinden und in Roldán, im Verwaltungsbezirk San Lorenzo gelegen. Diese Gemeinden befinden sich im Nordwesten Gran Rosarios. Von den acht gated communities außerhalb Gran Rosarios sind drei in Pueblo Esther, einer Ortschaft im Süden Rosarios, entstanden. Die verbleibenden Anlagen sind Einzelprojekte in verschiedenen Ortschaften.

Die Gemeinde Fisherton – Anziehungspunkt für bewachtes Wohnen

Die Gemeinde Fisherton erfuhr bei der Entstehung von gated communities einen besonderen Zuspruch. Schon im letzten Jahrhundert etablierte sich Fisherton als wohlhabender Ort mit zahlreichen Villen, großzügig angelegten Gärten und Straßen mit dichtem Baumbestand. Bis heute genießt es ein Image als exklusiver Wohnort in Reichweite des Zentrums. Fisherton liegt etwa 10 km nordwestlich des Zentrums von Rosario und ist über einen gut ausgebauten Boulevard erreichbar. In Fisherton befinden sich zahlreiche bedeutende Sportclubs, darunter der größte Sportclub Rosarios - der Jockey Club. Diese Sportclubs sind oft Ausgangspunkte für die Entstehung von gated communities. Die Bewohner der gated communities in Fisherton sind hauptsächlich

junge Familien und die Mehrheit der Befragten wohnte bereits vor dem Umzug schon in Fisherton, so dass die Migration aus dem Zentrum eher eine untergeordnete Rolle spielt.

Das Country Pelligrini – die erste gated community Rosarios

Auch die erste gated community Rosarios (das *Country Carlos Pelligrini*) entstand in Fisherton und wurde direkt am Jockey Club, der seit 1978 existiert, errichtet. Die Bewohner des Countries sind ausschließlich Mitglieder des angrenzenden Jockeyclubs. Die Initiative, die Wohnanlage nach außen abzugrenzen, ging von den Bewohnern aus. 1989 wurde eine Mauer um die etwa 15 ha große Wohnsiedlung und um den Jockey Club errichtet: Die Geburt der ersten gated community in Rosario. Das *Country Pelligrini* zählt zu den teuersten gated communities Rosarios und beherbergt ausschließlich Familien der oberen Bevölkerungsschicht des Segmentes AB. Die Altersstruktur der 137 Bewohner im *Country Pelligrini* ist gemischt: von jungen Familien mit Kindern bis hin zu Rentnern. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe der gated community gibt es nicht. Mit der Entstehung des Countries wurde auf Initiative der Bewohner eine Zufahrtsstraße geschaffen und die Buslinie bis zum Eingang des Countries verlängert (Alle Informationen stammen aus dem Interview mit Herrn Olivero von der Administration des *Country Pellegrini*).

Anknüpfung an das Erfolgsmodell - die Bauherren

Der Erfolg der ersten gated community beeinflusste andere Investoren, ähnliche Projekte zu realisieren. Einer der Bewohner des Countries *Pelligrini* ist Initiator und Mitglied der Firma Aldea, welche vier weitere Countries - *Aldea Tennis*, *Aldea Golf*, *Portal de Aldea* und *Country del Lago* mit einer Gesamtfläche von 200 ha - konzipierte. Leider ließ sich mit ihm oder anderen Vertretern der Firma Aldea kein Interview realisieren. Das *Country del Lago* ist das jüngste kommerzialisierte Projekt in Fisherton und bietet seinen Bewohnern einen acht Hektar großen künstlichen See, zu dem alle 123 Grundstücke, das kleinste von ihnen 1200 qm, einen direkten Zugang haben. Neben dieser Attraktion werden im Country del Lago Häuser aus Glas angeboten. „*La glass house del siglo XXI*“ (Die Glashäuser des 21. Jahrhunderts). Weiter heißt es im Werbeprospekt: „*se trasladó de Europa al country del Lago en Rosario...*“ (dt.: von Europa ins Country del Lago übernommen).

Neben den *Aldea* Projekten sind zwei weitere gated communities in Fisherton entstanden: *Hostal del Sol* mit einer Fläche von 35 ha und das 50 ha große *Country Golf Rosario*. Letzteres wurde, wie auch das *Country Carlos Pelligrini*, unmittelbar neben einem bereits etablierten Sportclub, dem *Rosario Golf Club*, errichtet.

Dass Fisherton auch zukünftig Anziehungspunkt für gated communities sein wird, bestätigen die Informationen aus dem Expertengespräch mit Mario Jáuregui, dem Generaldirektor der Firma Cimar S.A. – Negocios y emprendimientos. Die Firma befasst sich mit der Konzeption und dem Bau verschiedener Projekte im Immobilienbereich. Sie realisierten bereits diverse Projekte in Patagonien und widmen sich derzeit der Konzeption einer gated community in Fisherton. Ausgangspunkt für die Etablierung ihrer gated community war ebenfalls ein bereits bestehender Sportclub. Ziel der Projektentwickler ist, an diesen Club eine großflächige Siedlung mit Zugangsbegrenzung anzuschließen. Das zukünftige Projekt soll aus etwa 100 Grundstücken mit Flächen zwischen 0,5 und zwei Hektar bestehen. Auf die Frage, warum sich das Unternehmen für Fisherton als Standort für die gated community entschieden habe, gab der Interviewte folgende Antwort:

„Fisherton ist ein sehr attraktiver Ort mit langer Tradition als Wohnort für Bessergestellte. Und hier gibt es schon andere erfolgreiche gated communities. Es hat eine gute Anbindung zur Stadt und die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Fisherton hat schon immer wohlhabende Leute angezogen und es ist ein Viertel mit Prestige. Das nutzen auch wir.“

In diesem Zitat wird deutlich, dass die Handlungsorientierung des interviewten Akteurs der Produktion einerseits anhand bereits bestehender physisch materieller Strukturen (die Infrastruktur, bereits bestehende Sportclubs und gated communities) erfolgt. Andererseits wird die Qualität des Standortes darüber hinaus durch die Zuschreibung des bestehenden Images bestimmt. Die in Fisherton gegebenen Strukturen sind somit die Basis für Handlungen der Akteure und zugleich werden diese Strukturen durch die Handlungsergebnisse weiter gefestigt.

Funes, Roldán und Pueblo Esther als weitere Standorte für gated communities

Funes und Roldán zählen zu den Ortschaften, in denen weitere gated communities entstanden sind. Funes ist etwa 15 min Autofahrt vom Zentrum Rosarios entfernt, Roldán etwa 25 min. Beide Orte sind sehr gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Stadt Funes mit ihren etwa 15 000 Einwohnern ist am Hang eines Hügels gelegen. Erhebungen stellen in der flachen Pampalandschaft eine landschaftliche Besonderheit dar. Das „Markenzeichen“ Hügel spiegelt sich auch im Namen der gated community „*Funes Hills*“ wider. Funes wird wegen seiner landschaftlich reizvollen Gegend auch als „*Jardín de la provincia*“ (Garten der Provinz) bezeichnet und in einer Werbebroschüre heißt es „...Diese Stadt ist ausgewählt von Menschen, die Ruhe und das natürliche Leben und kreative Entspannung schätzen.“. Wie auch Fisherton verfügt Funes über ein besonderes Image als Wohnstandort gutsituierter Bevölkerungsschichten und als Ausflugsort. Vorteilhaft für Projektentwickler und zukünftige Käufer von Grundstücken sind die geringeren Immobilienpreise im Vergleich zu Fisherton. In Funes sind bisher vier gated communities entstanden: *Kenntucky Club de Campo*, *Funes Hills San Marino*, *Funes Hills Cadaques* und *Funes Hills Mirasoles*. Die Konstruktion der Komplexe erfolgte außerhalb des urbanen Gebietes auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen. Bis August 2001 gab es hier nur Felder, so Diego Veiga in einem Zeitungsartikel der La Capital vom 03.11.2003. Die Grundstücke des Barrio Privado *Funes Hills San Marino* sind komplett verkauft. *Kenntucky Club de Campo* mit 242 ha und 672 Parzellen ist die größte gated community in Funes. Über die Hälfte der Parzellen sind bereits verkauft (Informationen aus den Interviews vor Ort).

In Roldán sind bisher fünf Projekte entstanden. *Puerto Roldán* ist ein 90 ha großes Areal mit einem 10 ha großen künstlich angelegten See, mit einem Angebot verschiedener Wassersportarten für die Bewohner. *Chacras Los Raigales* ist eine Siedlung mit 49 chacras, auf denen die Möglichkeit zum Anbau und zur Tierhaltung besteht. Weitere gated communities sind: *El Castillo*, *Cielo* und *Aires del Campo*. Die Entstehung von gated communities in Roldán ist nach Angaben der Gemeinde Roldán auf die günstigen Bodenpreise zurückzuführen, die in Roldán unter denen in Funes oder Fisherton liegen und auf die gute verkehrstechnische Lage.

Ein weiterer Ort mit Anziehungspotenzial für gated communities ist Pueblo Esther, 15 km südlich von Rosario am Ufer des Río Paraná – allerdings außerhalb Gran Rosario - gelegen. In diesem Ort wurden bereits drei gated communities konstruiert: *Campos de Esther*, *La Bahía* und das *Country GER*. Das *Country GER* ist die erste gated community Pueblo Esthers. Die Wohnsiedlung entstand ebenfalls direkt an einem Sportclub, dem „Gimnasia y Esgrima de Rosario (GER), der seit über 20 Jahren besteht. Im *Country GER* sind bereits über 100 Häuser entstanden, von denen allerdings nur wenige als permanente Wohnsitze genutzt werden. Das *Country La Bahía* ist das jüngste Projekt Pueblo Esthers. Seine Besonderheit ist die direkte Lage am Fluss und ein eigener nur für die Bewohner des Countries zugänglicher Hafen. Es besitzt 50 Grundstücke zu je 800 qm. Aber auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern werden angeboten. Die Mehrheit der Bewohner hat ihren Hauptwohnsitz im Country. Die Hauptattraktion *La Bahías* sei, so E. Hernández (Projektentwickler) die direkte Lage am Fluss. Die Bewohner sind ausnahmslos Wassersportliebhaber und eine Bewohnerin des Countries schwärmt:

„Mein Mann ist Segler und dieser Ort ist perfekt, um seinen Lieblingssport in der Freizeit zu genießen.“



Foto 7.2: Das Country *La Bahía*

Quelle: www.aviso.zonaprop.com.ar (Zugriff: 05.04.2007)

Die Käufer suchen außerdem Ruhe und Privatsphäre, so Hernández. Pueblo Esther war der perfekte Ort, um dieses Projekt zu realisieren, nicht weit von Rosario und doch abgeschieden. Über die Autobahn Nr. 9 oder die Nationalstraße Nr. 21 sind es etwa 20 km von Rosario nach Pueblo Esther. Die Leute hätten ihre Sorgen um Entfernungen verloren, es beunruhige heute niemanden mehr 20 oder 30 Minuten Auto zu fahren, so Hernández. Dies stünde ebenfalls im Zusammenhang mit den Verbesserungen der Transportwege. Hernández äußerte sich sehr zufrieden über die Entwicklung des Countries. Es sei geplant weitere Parzellen zu erschließen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die gated communities in und um Rosario in strategisch günstig gelegenen Standorten, das heißt mit einer guten verkehrstechnischen Anbindung an das Zentrum Rosarios, entstanden sind. Zwei der Standorte (Fisherton und Funes) verfügten schon vor der Entstehung von gated communities über ein zugeschriebenes positives Image als Wohnorte bessergestellter Bevölkerungsschichten, was einen entscheidenden Einfluss auf die Handlungsmotivation der Akteure gab. Oft sind bestehende Sportclubs Ausgangspunkte für die Entstehung von gated communities. Auch die naturräumlichen Gegebenheiten, denen beide Akteursgruppen Bedeutung zumessen, spielen bei der Entstehung von gated communities eine entscheidende Rolle (Pueblo Esther am Fluss; Funes am Hügel).

Dass die gated communities aber auch ein Stück Nachahmung und als Teil der modernen Stadtentwicklung zu begreifen sind, wie das auch schon in einem Interview in Córdoba angeklungen ist, lässt sich ebenfalls aus dem Interview mit Mario Jáuregui, dem Generaldirektor der Firma Cimar S.A. schließen. Auf die Frage, warum sich die Firma für ein Projekt mit Abgrenzung und Sicherheitselementen entschieden habe, wurden folgende Aspekte genannt: Es handle sich hierbei um einen Trend, wie an der Entwicklung in Buenos Aires unschwer zu erkennen ist und das alles, was in Buenos Aires vorgelebt wird, sich früher oder später in anderen Städten durchsetzen wird. Rosario wolle da in nichts zurückstehen. Sicherheit sei immer ein Aspekt, mit dem man zukünftige Bewohner „ködern“ könne, auch in Rosario, obwohl es hier diesbezüglich kaum Probleme gäbe. Und auch er wies in seinem Gespräch über die große Akzeptanz von gated communities in Argentinien auf die Clubleidenschaft der Argentinier hin:

„Und nicht zuletzt spielt die Clubleidenschaft der Argentinier eine entscheidende Rolle. Es gehört zum sozialen Image und zum Prestige Mitglied in einem Club zu sein. Das Entstehen von gated communities ist eine perfekte Verbindung von Wohn- und Freizeitidealen.“

Festzuhalten ist, dass die Entstehung von gated communities in Gran Rosario im Vergleich zu anderen untersuchten Gebieten einige Besonderheiten aufweist:

1. Alle Anlagen sind ausnahmslos auf das gehobene Bevölkerungssegment (AB) zugeschnitten. Sie verfügen über spezielle Ausstattungsmerkmale in Bezug auf Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. M. Jáuregui, der Generaldirektor der Firma Cimar S.A begründete dies in seinem Interview wie folgt: Das Wohnen am Wasser und den daraus resultierenden Freizeitmöglichkeiten der Rosarinos sei einer der größten Pull-Faktoren der Stadt. Die Projektentwickler von gated communities wären also gezwungen diese Pull-Faktoren in ihren Komplexen zu überbieten, um einen Anreiz für die Bewohner zu schaffen. Darüber hinaus bestehe in Rosario keine gravierende Unsicherheit, dementsprechend gäbe es keine Nachfrage nach einfach ausgestatteten Komplexen.
2. Es konnte festgestellt werden, dass die Entstehung von gated communities in Gran Rosario isoliert von weiteren Investitionen, wie zum Beispiel der Errichtung von Einkaufs- und Dienstleistungszentren, erfolgt ist. Aufwertungen der Infrastruktur sind allenfalls beim Ausbau von Straßen oder Anknüpfung an des ÖPNV-Netz zu beobachten.

7.2 Sport und Freizeit vor der Haustür – Das Leben in einer gated community

Welche Gründe und Motivationen für die Akteure der Nachfrage in Gran Rosario bei ihrer Handlungsentscheidung in einer gated community zu leben grundlegend waren, wird in diesem Kapitel dargelegt. Insgesamt konnten in Gran Rosario 112 Bewohner für die standardisierte Befragung gewonnen werden. Die folgende Abbildung zeigt den wichtigsten Vorteil, den die befragten Bewohner mit dem Leben in ihrer gated community assoziieren.

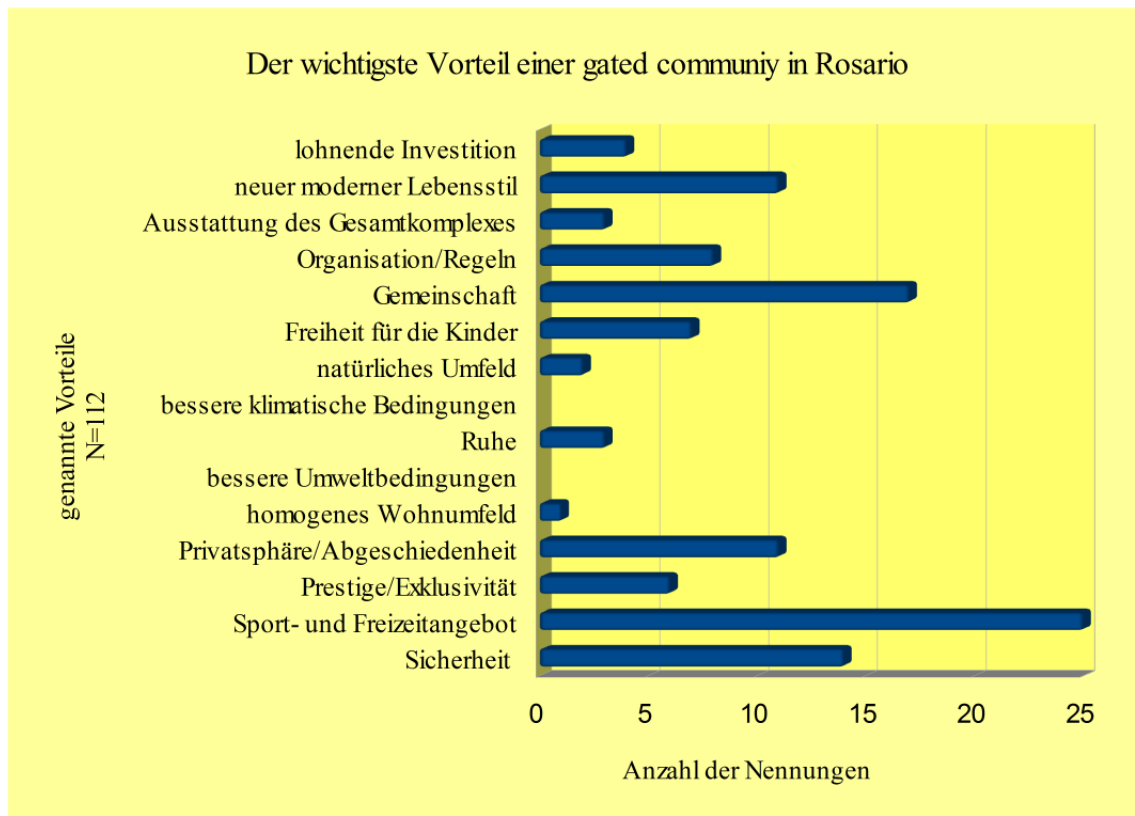


Abb. 7.2: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Rosario

Demnach war für 45% der Befragten die Ausstattung mit Sport- und Freizeitelementen das wichtigste Kriterium, in eine gated community zu ziehen. Insgesamt erreichte der Sport- und Freizeitaspekt 96 Nennungen unter den drei wichtigsten Vorteilen. Der Anteil der Befragten, die Gemeinschaft als einen der drei wichtigsten Vorteile für das Leben in einer gated community nannten, ist im Vergleich zu den anderen untersuchten Städten ebenfalls überraschend hoch. Insgesamt wurde dieser Aspekt von 78 Befragten genannt, davon 17 Mal auf dem 1. Rang der Priorität. Der Sicherheitsaspekt spielt bei den Akteuren der Nachfrage in Rosario jedenfalls keine übergeordnete Rolle. Gerade einmal 14 Probanden nannten Sicherheit als wichtigsten Aspekt, den sie mit dem Leben in einer gated community assoziieren. Die Anzahl der Nennungen in Bezug auf den Sicherheitsaspekt steigt auf dem 2. und 3. Rang jedoch an mit 18 bzw. 20 Nennungen. Mit 52 Nennungen insgesamt auf allen Rängen liegt der Sicherheitsaspekt an vierter Stelle. Die tatsächlich gesammelte Erfahrung der Probanden mit Kriminalität in Gran Rosario ist wesentlich geringer als in den anderen verglichenen Städten. Von den 112 Bewohnern wurden elf Befragte vor dem Umzug in eine gated community schon einmal

Opfer einer kriminellen Tat. Nur zwei Interviewte beeinflusste dieser Vorfall bei der Entscheidung in eine gated community zu ziehen. Die Befragten thematisierten den Sicherheitsaspekt bei den qualitativen Interviews ohne ausdrückliche Nachfrage kaum. Folgende ausgewählte Zitate untermauern die verschiedenen Handlungsmotivationen der gated community-Bewohner Rosarios:

„Unsere ganze Familie ist sportfanatisch und deshalb haben wir uns entschieden in das Country zu ziehen. Hier hast du Spielfelder und auch den See“ (ein Ehepaar, Ende 30, zwei Kinder im Jugendalter).

„Die Kinder sind nach der Schule hier im Sportclub bestens aufgehoben. Jeder kennt hier jeden. Ich weiß immer wo sie stecken. (...) Wir haben ein sehr gutes Verhältnis zu unseren Nachbarn. Uns gefällt dieses Gefühl von Privatsphäre“ (eine Hausfrau Mitte 30, 3 Kinder: 2, 6 und 8 Jahre alt).

„Wir sind schon immer Mitglieder in dem Club gewesen. Unsere Freunde waren es, die uns letztendlich überzeugt haben. Hier kennt jeder jeden. Das ist wie eine große Familie. Wir treiben zusammen Sport. Und dann joggst Du in 10 Minuten schön durchs Grüne zu deinem Haus“ (eine Mutter, Ende 30, zwei Töchter 11 und 13).

„Uns gefällt die Art der Organisation. Wir arbeiten sehr viel mein Mann und ich. Was ich sagen will, na ja du benutzt den Pool und er ist immer sauber, Du musst Dich um nichts kümmern, niemandem sagen, da fehlt Chlor oder die Blätter müssen raus. Verstehst Du? Es ist alles organisiert“ (ein kinderloses Ehepaar, Anfang 30).

„Hier liegt eben nur der am See, der auch hier wohnt, okay mal ein paar Freunde. Aber dadurch entsteht schnell Kontakt, man lernt sich schnell kennen, kann Kontakte knüpfen, weil es immer dieselben sind. So ein Grundstück hier, mit direktem Zugang zum See, das verliert nie seinen Wert, ganz im Gegenteil (lacht). Das ist Sicherheit“ (ein Mann, 42 Jahre, zwei Töchter im Jugendalter).

„Ich bin in Fisherton aufgewachsen und ich wollte hier wohnen bleiben. Wir leben im Country, weil es uns alles bietet, was wir brauchen und weil es Prestige hat, eben etwas Fortgeschrittenes“ (ein Familienvater, Mitte 30).

Eine Besonderheit der Befragungsergebnisse in Gran Rosario im Vergleich zu den anderen verglichenen Städten ist, dass die Mehrheit der befragten gated community-Bewohner aufgrund der Empfehlung bzw. über den Kontakt mit Freunden, die bereits in gated communities lebten, ihre Entscheidung getroffen hat, auch in eine gated community zu ziehen. Eigene Beobachtungen und auch die Befragungsergebnisse zeigen, dass der Bürger in Rosario in der Öffentlichkeit kaum mit der Thematik gated community berührt wird. Überdimensionale Werbeplakate in der Stadt oder Informationsbroschüren über gated communities, die in den Einkaufszentren oder als Postwurfsendung verteilt werden, gibt es in Rosario nicht. Die Anzeigen von Grundstücken in gated communities in der Lokalzeitung fallen kaum ins Gewicht und unterscheiden sich nicht von denen der Anzeigen in offenen Wohnvierteln. Demzufolge verwundern die Antworten der befragten Personen, ob sie sich an eine Werbung oder Anzeige von einer beliebigen gated community in Gran Rosario erinnern können, kaum. Die Mehrheit gab an, keinerlei Werbung bemerkt zu haben. Angesichts dieser geringen Präsenz des Themas in der Öffentlichkeit ist es wenig überraschend, dass die Befragten (gated community-Bewohner und die interviewten Bürger offener Wohnviertel) die Anzahl der gated communities im Großraum Rosario auf meist unter 10 Projekte schätzten. Die interviewten Bürger der offenen Wohnviertel waren darüber hinaus kaum imstande konkrete Namen von gated communities zu nennen. Die Entstehung von gated communities wird lediglich mit Funes und Fisherton in einem Atemzug genannt. So wie in Córdoba gab auch die Mehrheit der befragten Bürger Rosarios an, von der Wohnform gated community erstmals aus Buenos Aires gehört zu haben. Sie erwähnten in diesem Zusammenhang vor allem die Publikationen auf dem Immobilienmarkt der führenden Tageszeitungen Argentiniens (Clarín und La Nación).

Ausnahmslos alle Probanden in Gran Rosario sind sich einig, dass das Verhältnis der Bewohner in gated communities untereinander enger ist, als zu den Nachbarn in den offenen Wohnvierteln, in denen sie vorher lebten. Außerdem gaben fast 90% der

Befragten an, ihre Freizeit mit Bewohnern ihrer gated community zu verbringen. Hierbei handelt es sich vor allem um sportliche Aktivitäten im Club, aber auch gemeinsame Treffen zum Beispiel zum Grillen innerhalb des Clubs.

Dennoch gab über die Hälfte der Befragten an, die Mehrheit ihrer Freunde innerhalb und außerhalb der gated community zu haben. Die Mehrheit der Freunde innerhalb der gated community haben etwa ein Drittel der gated community Bewohner. Und nur 14% der Probanden gab an, die Mehrheit ihrer Freunde lebe außerhalb der gated community.

Die Tatsache, dass die gated community-Bewohner ein sehr enges Verhältnis zu ihren Nachbarn in ihrer gated community haben und mit diesen gemeinsame Freizeitaktivitäten ausüben, kann mit dem in Gran Rosario entstandenen Typen von gated communities begründet werden. Denn aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen geht hervor: um so besser die Ausstattung einer gated community in Bezug auf Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist, um so enger ist das Verhältnis der Bewohner zueinander und um so häufiger verbringen die Bewohner ihre Freizeit auch innerhalb ihrer gated community miteinander.

7.3 Rosario - Stadt am Ufer des Río Paraná

In diesem Kapitel stehen zunächst die stadspezifischen Faktoren Rosarios im Mittelpunkt, bevor im Kapitel 7.4 deren Bedeutung in Bezug auf die Handlungsentscheidungen der Akteure analysiert wird.

„Transitabilidad, seguridad, oferta de servicios y espacios verdes a mano son sus fortalezas.“ (dt.: verkehrsfreundlich, sicher, ein gutes Dienstleistungs- und Serviceangebot und Grünflächen bei der Hand, das sind Rosarios Stärken.) - zutreffender können die Charakteristika Rosarios, wie in diesem Zwischentext aus der Tageszeitung La Capital vom 17.04.2005, kaum beschrieben werden. Auch die vorliegenden Untersuchungsergebnisse verdeutlichen eine sehr positive Wertung der Bewohner in Bezug auf ihre Stadt. Als positive Eigenschaften der Stadt nennen die Befragten (gated community-Bewohner und Bürger offener Wohnviertel) vor allem

Eigenschaften, die sich unter dem Aspekt „kompakte Stadt“ zusammenfassen lassen und sich in der räumlichen Nähe von Wohnen, Freizeit, Einkaufen und Arbeiten ausdrücken. Sicherheitsprobleme oder schlechte Umweltbedingungen, wie Lärm- oder Smogbelastungen, die vor allem in Córdoba ein ernst zunehmendes Problem sind, zählen jedenfalls nicht zu den Sorgen der Einwohner Rosarios. Oftmals konnten die Befragten bei der Frage nach negativen Eigenschaften ihrer Stadt nicht einmal antworten.

Wie bereits angeklungen ist, liegt die Besonderheit der Stadt Rosario zweifelsohne in ihrer geographischen Lage: Unmittelbar am Ufer des Río Paraná. Der Río Paraná begrenzt die Stadt im Osten mit seinem ausgedehnten, teilweise bis zu 60 km breiten Delta und dessen Inseln auf attraktive Weise. Dies verleiht der Stadt zum einen ein unverwechselbares Flair, zum anderen bestimmt dieser Standortfaktor auch die ökonomischen Aspekte der Stadt.



Foto 7.3: Freizeitaktivitäten am Ufer der Stadt

Quelle: www.taringa.net (Zugriff: 06.08.2008)

Der Küstenbereich im Nordosten der Stadt ist von einladenden Sandbadestränden geprägt, die in den warmen Jahreszeiten ein beliebtes Ziel der Stadtbevölkerung sind.

Die Einkaufsstraßen des Zentrums befinden sich etwa 500 m von der Uferzone entfernt. In Richtung Süden und vor allem in der Nähe des Zentrums gibt es diverse Parkanlagen, die den Einwohnern zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung und für Freizeitaktivitäten bieten. Durch die Lage am Fluss und dessen Delta leidet Rosario weitaus weniger an Smog und Luftverschmutzung als andere argentinische Großstädte.

Der Hafen Rosarios, der auch für Hochseeschiffe zugänglich ist, ist nach Buenos Aires der wichtigste des Landes. Er ist Umschlagplatz für den Export landwirtschaftlicher und industrieller Erzeugnisse aus ganz Argentinien. Rosario ist ein wichtiger Standort der Automobilindustrie Argentiniens. Laut INDEC wurden in Gran Rosario im Zeitraum von Mitte 2002 - vom Tiefststand nach der Krise - bis Mitte 2006 - bis zur ökonomischen Stabilisierung - die meisten neuen Arbeitsplätze landesweit geschaffen. Die Arbeitslosenzahl ging im oben genannten Zeitraum von 25% auf 12% zurück. Die Sektoren, die den größten Zuwachs verzeichneten, sind die Baubranche, die Industrie und der Dienstleistungssektor (Clarín vom 04.12.2006).

Der Blick auf ausgewählte für die Entstehung von gated communities relevante sozioökonomische Daten zeigt, dass Rosario im Vergleich zu anderen Agglomerationen Argentiniens bei allen analysierten Daten, bessere Werte aufweist. Sehr deutlich wird das bei dem Vergleich der Kriminalitätsraten argentinischer Städte. Die höchsten Werte in den argentinischen Agglomerationen verzeichnen in der Regel die Innenstadtbezirke (Capital). Wie in der folgenden Abbildung ersichtlich wird, liegt die Anzahl der Delikte in der Capital Rosario weit unter der der hier aufgeführten verglichenen Innenstädte.

Stadt:	Delikte pro 10 000 Einwohner:
Rosario	277
Córdoba	522
Buenos Aires	655
San Juan	701
Mendoza	1568

Tabelle 7.1: Die Kriminalitätsraten argentinischer Innenstädte im Jahr 2000

Quelle: Policía de las Provincias und INDEC: Tasas de delincuencia

Die Kriminalitätsrate Rosarios ist eine der niedrigsten in argentinischen Großstädten überhaupt. Sie lag 2000 mit 277 Delikten auf 10 000 Einwohner unter dem Landesdurchschnitt von 305 Delikten. 2001 wurden für Gran Rosario erstmals mehr als 300 Delikte ermittelt. Obwohl die Kriminalitätsrate in Gran Rosario seit 2001 auch angestiegen ist, erreicht sie aber keineswegs die Werte anderer argentinischer Großstädte (Policía de las Provincias und INDEC). Dies spiegelt sich auch in den Befragungsergebnissen der Probanden nach persönlichen Erfahrungen mit Kriminalität wider, wie bereits im Kapitel 7.2 beschrieben wurde. Es geht hervor, dass die Bürger Rosarios in ihrem Alltag nur wenig schlechte Erfahrungen in Bezug auf kriminelle Handlungen gesammelt haben. Ein nicht zu unterschätzender Fakt ist, dass die Mehrheit der Bürger Rosarios ihre Stadt im Vergleich zu Buenos Aires, Mendoza und teilweise auch Córdoba als sicherer einschätzt, was bedeutet, dass sich die Bürger Rosarios dessen bewusst sind, dass Kriminalität in Rosario nicht zu den vordergründigen Problemen der Stadt zählt. Bei der Vertiefung des Themas Kriminalität in argentinischen Städten in den qualitativen Interviews, zeigte sich, dass die Unsicherheit hauptsächlich auf die Hauptstadt Buenos Aires projiziert wurde und damit auch die Sorge um die Zukunft der eigenen Stadt.

Auch die Armutsrate Gran Rosarios liegt unter der der anderen fünf verglichenen größten Agglomerationen Argentiniens. Seit 1995 verzeichnet Gran Rosario, wie auch die anderen Großstädte eine steigende Armutsrate der Bevölkerung, die 2003 ihren Höchststand erreicht. In diesem Zeitraum verdoppelte sich die Prozentzahl der in Armut lebenden Menschen Gran Rosarios. Nach 2003 lag die Armutsrate Gran Rosarios 2004 mit 29% der Haushalte bzw. 39% der Bevölkerung knapp unter dem Landesdurchschnitt von 31% der Haushalte und 42% der Bevölkerung unter der Armutsgrenze. Bis 2008 ist in Argentinien und auch in Gran Rosario ein kontinuierlicher Rückgang der Armutsrate zu verzeichnen, die in Gran Rosario weiterhin unter dem Landesdurchschnitt und unter den Werten der Vergleichsstädte liegt. Die Armutsrate Rosarios wird nur von einigen Städten in Patagonien unterschritten (INDEC 2008 - EPH). Dennoch existierten in Gran Rosario 2007 etwa 90 Armensiedlungen, in denen 150 Tausend Personen leben (Barredo 2007). Die ärmsten Bevölkerungsschichten sind vor allem Migranten aus den nördlichen Provinzen (Chaco, Formosa und Corrientes) bzw. aus Bolivien und Peru.

Die Armenviertel Gran Rosarios befinden sich vor allem in peripheren Gebieten der Agglomeration und entlang des alten Eisenbahnnetzes.

Auch die Einkommensverteilung in der argentinischen Bevölkerung kann durch eine steigende Diskrepanz zwischen den unterschiedlichen Einkommensschichten ab den 90er Jahren charakterisiert werden. Der Ungleichheitsfaktor (Abstand zwischen dem durchschnittlichen Einkommen der ärmsten 10% und der reichsten 10%) in Gran Rosario liegt unter dem Landesdurchschnitt und ist insgesamt weniger Schwankungen unterworfen. Bis zum Jahr 1999 liegen Daten veröffentlicht von López und Romeo 2000 zur Einkommensverteilung verschiedener Agglomerationen vor, mit Hilfe derer Rosario und andere Städte verglichen werden können. Demnach verdienten 1999 in Rosario die 10% der reichsten Bevölkerungsschichten 16 Mal mehr als die 10% der ärmsten Bevölkerungsschichten. 1991 lag dieser Wert noch bei einem Faktor von 12. In der Tabelle 7.2 sind die Ungleichheitsfaktoren im Einkommen verschiedener Städte aufgeführt. Es wird ersichtlich, dass in Gran Rosario die geringste Ungleichheit zwischen den Bevölkerungsschichten herrscht.

Agglomeration	Ungleichheitsfaktor im Einkommen
Gran Rosario	16
Gran Córdoba	20
Gran Tucumán	23
Landesdurchschnitt	24
Gran Mendoza	25
Gran San Juan	28
Gran Salta	32
Gran Buenos Aires	89

Tabelle 7.2: Die Ungleichheitsfaktoren ausgewählter argentinischer Städte 1999

Quelle: López und Romeo (2000)

Es kann also festgehalten werden, dass die betrachteten sozioökonomischen Faktoren, wie die Kriminalitätsrate, die Armutsrate und auch die soziale Ungleichheit in Rosario wesentlich niedriger lagen als in den verglichenen Städten.

7.4 Zufriedenheit senkt Wunsch nach Rückzug – Zu den Wohnpräferenzen der Rosarinos

Im folgenden Kapitel wird die Bedeutung der stadtsspezifischen Faktoren aus der Sicht verschiedener Akteure beleuchtet und aufgezeigt, welche Handlungsmotivation und Konsequenzen sich daraus ergeben. Zu Beginn stehen die Gedanken bedeutender Charaktere der Stadt in Form von Zitaten. Diese Interviews stammen aus einem Artikel der La Capital vom 17.04.2005, in welchem die Wohnpräferenzen der Einwohner Rosarios thematisiert wurden.

„In Rosario bevorzugen die Leute im Zentrum zu wohnen, weil es bewohnbar und zugänglich ist und im Vergleich zu anderen Städten wenig Unsicherheit herrscht“ (Emilio Farruggia - Vizepräsident der Architektenschule).

„In Rosario sind die Leute draußen auf der Straße, sie wollen im Zentrum und am Fluss sein. Wohnen im Zentrum in Rosario hat schon eine lange Tradition und ist mit Prestige verbunden“ (Mirta Levin – Stadtplanung).

„In der Stadt gibt es eine sehr lange Tradition im Zentrum zu leben. Und wegen dieser Tradition waren wir fähig die Politik zugunsten des Zentrums zu gestalten, wie die Öffnung der zentralen Küste des Flusses. Der Rosarino schätzt das Zentrum oder die Nähe des Zentrums nach wie vor zum Leben, nicht wie in anderen Städten der Welt, wo das Zentrum an Prestige verloren hat“ (Dekan der Fakultät für Architektur Héctor Floriani).

„Wenn es darum geht, eine neue Bleibe zu kaufen, bleibt das Zentrum Rosarios bevorzugtes Gebiet“, so Adrian Gerber (Autor des Artikels).

Auffällig an diesen Interviews sind die regionalisierenden Bezüge. Das Leben im Zentrum wird einerseits mit Prestige und andererseits mit Tradition verbunden. Diese positive Bedeutungszuweisung ist Bezugsbasis für die Handlungsorientierung von Akteuren im politischen und städtebaulichen Bereich und zugleich entstehen dadurch

erneute Rückkopplungseffekte. Das Zentrum Rosarios hat bisher keine Abwertung erfahren. Die Attraktivität der Stadt Rosario spiegelt sich deutlich in der Nachfrage der Bewohner nach Wohnmöglichkeiten im Zentrum wider. Mehr als die Hälfte der 14 000 neu errichteten Gebäude und Wohnungen im Zeitraum von 2000-2005 entstanden im Zentrum Rosarios, wobei es sich um Wohnungen gehobener Ausstattung handelt. Der größte Anteil der verbleibenden Prozentzahl fällt auf Wohnungen des staatlichen Sozialwohnungsbaus in den Außenbezirken der Stadt für Einwohner ärmerer Bevölkerungsschichten, wie aus dem Zeitungsartikel der La Capital vom 17.04.2005 hervorgeht. Im Zentrum Rosarios wohnen hauptsächlich Bevölkerungsschichten der Segmente ABC1 und C2, wobei die unmittelbar an den Fluss angrenzende Zone im Norden des Distrikts Zentrum, die begehrteste und teuerste Wohngegend in Rosario ist, wo sich vor allem die AB-Bevölkerungsschichten niedergelassen haben. In dieser Gegend entstanden meist luxuriöse Hochhaustürme, mit Wohnungen, die mehr als 200 qm umfassen und über eine exklusive Ausstattung, wie Swimmingpool auf der Dachterrasse, Fitnessstudios usw. verfügen. Die Immobilienpreise lagen 2005 bei etwa 500 US\$ pro qm (Blank 2005).

Die Interviews mit Einwohnern, die nicht in gated communities leben, bekräftigen die obigen Aussagen der Experten. Sie zeigen einen deutlichen Imagebezug der Befragten auf das Zentrum, speziell auf die Uferzone Rosarios und die Bedeutungszuweisung als Wohn- und Freizeitstandort.

Insgesamt wurde mit 14 Personen aus Gran Rosario (mit Wohnsitz außerhalb einer gated community) ein Gespräch über das Thema Leben und gated communities in Rosario geführt. Diese Gespräche fanden hauptsächlich in den beiden Shoppingcentern Rosarios statt. Die Interviewten können dem Bevölkerungssegment ABC1 zugeordnet werden. Insgesamt hatten fünf der 14 Probanden ihren Wohnsitz im Zentrum, die verbleibenden neun stammten aus verschiedenen Stadtteilen Gran Rosarios. Bis auf eine Person hegte keiner der Befragten in den nächsten fünf Jahren Umzugsabsichten. Der Befragte mit den Umzugsabsichten wird seinen Wohnsitz in den nächsten Monaten in das Zentrum verlagern. Er hat bereits ein Appartement gekauft und wartet noch auf die Fertigstellung der Konstruktion. Seine Beweggründe schildert er folgendermaßen:

„Ich habe seit Jahren eine sehr gute Arbeit bei einer Bank im Zentrum. Endlich habe ich genug Geld, um aus dem Haus meiner Eltern ausziehen, mein Leben zu führen. Für mich war schon immer klar, dass ich irgendwann ins Zentrum ziehe. Obwohl Rosario eine Großstadt ist, scheint das gar nicht so. Alles ist so dicht beisammen: Du hast den Fluss, die Parks, kannst abends joggen und dann einfach am Ufer sitzen und mit den Freunden ein Bier trinken. Man bräuchte nicht mal ein Auto“ (ein Mann, 28 Jahre, Single).

Als die Interviewten mit Wohnsitz im Zentrum gefragt wurden, was sie an ihrem Leben bzw. Wohnen im Zentrum besonders schätzen, gaben sie folgende Antworten:

„Ich möchte hier im Zentrum sein, hier hast du alles, was du brauchst bei der Hand. Ich drehe jeden Abend eine Runde mit dem Hund durch den Park... brauche nur fünf Minuten zur Arbeit zu laufen. Wenn ich außerhalb wohnen würde, müsste ich ein Auto haben oder den Bus nehmen für jede Kleinigkeit, nein... ich habe hier alles“ (eine Frau, etwa 30, verheiratet).

„Wir haben vor zwei Jahren ein Boot gekauft. Wir wohnen nur 3 Blöcke vom Fluss und doch im Zentrum. Die Kinder haben einen kurzen Schulweg. Wir sind im Sommer oft auf den Inseln. Baden, Grillen. ... Nein, ich kann mir nicht vorstellen in Funes zu leben“ (ein Vater, Anfang 40, zwei Kinder, 7 und 9 Jahre).

In diesen Zitaten lässt sich deutlich erkennen, dass die Befragten, einerseits die Natur- und Freizeitflächen (Park, Inseln, Ufer) Rosarios schätzen. Andererseits sind es die kurzen Wege zwischen den verschiedenen Aktionsräumen der Probanden, wie Arbeit-Wohnen, Schule-Wohnen, Freizeit-Wohnen, die von den Probanden genannt wurden.

Wenig überraschend sind demnach die Reaktionen der Befragten, ob sie schon einmal mit dem Gedanken gespielt haben, in eine gated community zu ziehen. Zwei Probanden antworteten mit JA und begründeten zugleich, ohne eine zusätzliche Nachfrage, warum sie es nicht realisiert haben:

„Ich habe Freunde in Aldea, du weiß... das Barrio Privado in Fisherton. Meine ganze Familie liebt Sport und wenn du den Tennisplatz direkt vor dem Haus hast, das wäre natürlich nicht schlecht. Es gibt einfach viele Sportangebote und meine Töchter könnten hingehen ohne, dass ich sie jedes Mal bringen oder abholen muss. Aber dann würde uns alles fehlen, was uns jetzt das Zentrum bietet“ (ein Mann, Ende 30, zwei Töchter).

„Ja, wir haben schon mal nachgedacht, wie es wäre in einem Barrio Privado zu wohnen, es geht dort ruhiger zu. So oft gehen wir nicht mehr raus. Es gäbe dort Freizeitangebote ... ein Schwimmbecken ja, ganz sicher... Und auch wegen der Sicherheit. So sicher wie früher fühle ich mich nicht mehr. Aber jetzt noch ein Umzug, sicher nicht. Wir wohnen jetzt schon 30 Jahre in unserem Haus“ (ein Rentner-Ehepaar, Ende 60).

Argumente, die gegen das Leben in einer gated community in der Peripherie und für das Leben in der Stadt sprechen, beziehen sich ebenfalls auf die positiv bewerteten Aspekte der Stadt Rosario und sind somit Pull-Faktoren. Die folgende Aussage steht an dieser Stelle stellvertretend für inhaltlich ähnliche Aussagen mehrerer Interviewten:

„Wir haben schon immer im Zentrum gewohnt... wir grillen oft in den Clubs am Fluss... die Parkanlagen und Strände füllen sich mit Menschen, ... im Sommer nimmst Du das Boot und fährst zur Insel. Niemals würde ich in ein Country ziehen, du bist weit weg von allem und ich möchte nicht, dass man mir sagt, wie ich mein Haus streichen muss“ (ein Mann, etwa 40 Jahre).

Folgende Ausschnitte der Wohnbiographie einer Anfang 30-jährigen, die seit sieben Jahren in Rosario lebt, geben einen Einblick in ihre Erfahrung mit verschiedenen Wohntypen einerseits in Buenos Aires und andererseits in Rosario:

„Ich stamme aus Buenos Aires, da hab ich mit meinen Eltern in einem Country gelebt. ... Ich war acht als wir dahin gezogen sind. Vorher hatten wir ein Grundstück in San Isidro. Aber daran erinnere ich mich kaum noch. Auf das

Leben im Country blicke ich sehr gern zurück... die Clique... Wir waren eine große Gruppe von Freunden. Und das ist heute noch so. Ich fahre alle zwei Monate zu meinen Eltern nach Buenos Aires, natürlich auch um die Freunde zu treffen. Eigentlich bin ich die einzige, die Buenos Aires verlassen hat. Alle sind in Buenos Aires geblieben. Das wird mir jetzt erst bewusst, während ich erzähle. Eigentlich zählen die Freunde aus dem Country zu meinen engsten, eben weil man zusammen aufgewachsen ist... jeden Nachmittag, jedes Wochenende zusammen verbracht hat, im Sportclub war und auch zusammen in die Privatschule gegangen ist....“

„ ... Dann habe ich hier in Rosario eine sehr gute Arbeit angeboten bekommen. Da gehen einem so viele Gedanken durch den Kopf. Das ist ein großer Neuanfang. Vielleicht gerade deshalb, weil ich in einem country aufgewachsen bin. Ich habe lange überlegt, in ein country zu ziehen. Das Geld wäre nicht das Problem gewesen. Da ist es einfacher Leute kennenzulernen, wenn man neu ist. Aber ich wollte erstmal testen, habe mir für ein Jahr ein besseres Appartement im Zentrum gemietet. Kontakte habe ich über meine Arbeitskollegen geknüpft und die wohnen alle hier. Was ich an Rosario liebe, das ist hier alles so beisammen, in Reichweite. Ich laufe zur Arbeit, die Einkaufsmöglichkeiten, das Ausgehen. In Buenos Aires ist ein Auto nicht wegzudenken. Hier benutze ich es kaum. Ich denke, in Buenos Aires brauchen die Leute einfach diesen Rückzug, um aufzutanken. Capital (bezieht sich auf Buenos Aires) das ist Stress, Hektik und wenn Du nach langer Fahrt von der Arbeit kommst, öffnen sich die Pforten des Countries und du bist in einer anderen Welt. Das ist hier anders. Es hat eine Weile gedauert, bis ich das Gefühl der Unsicherheit etwas ablegen konnte. Inzwischen habe ich geheiratet - einen Rosarino (lacht). Wir haben uns ein neues größeres Appartement direkt an der Uferzone genommen. Haben auf dem Dach ein Fitnessstudio, einen Swimmingpool. Die Sicht über das Flussdelta ist sehr beeindruckend.“

Auf die Frage nach der Familienplanung und zukünftigen Gedanken zum Wohnort äußerte sich die Interviewpartnerin wie folgt:

„Natürlich wollen wir einmal Kinder. Und natürlich habe ich nachgedacht, dass die Kinder in einem Country freier aufwachsen könnten. Aber mein Mann kann sich so ein Leben überhaupt nicht vorstellen. Ich sehe uns also in Zukunft auch mit Kindern nicht in einem Country. Aber wie gesagt, alles stimmt, sonst würde ich mich vielleicht durchsetzen“.

Auch aus diesem Interview geht hervor, dass die regionalisierenden Bezüge der Befragten in Bezug auf Rosario als Stadt eine bedeutende Komponente in ihrer Handlungsentscheidung gegen das Leben in einem Country darstellt, obwohl sie mit den Vorzügen des Lebens in einem Country bereits vertraut ist und diese als sehr positiv beschreibt. Dennoch ist das Leben in der Stadt Rosario für sie eine überzeugende Alternative. Auf die Nachfrage, was sie glaubt, wie ihr Leben verlaufen wäre, wenn sie in Buenos Aires geblieben wäre, antwortete sie:

„Ich hätte mir etwas in dem Country meiner Eltern oder in einem der benachbarten Countries gesucht. Aber es wäre ein Country gewesen, da bin ich mir sicher“.

Auch die Befragungsergebnisse der gated community-Bewohner belegen, dass das Stadtzentrum als Aktionsraum von Freizeitaktivitäten weiterhin bedeutend bleibt. Auf die Frage, nach dem Ort der Freizeitaktivitäten, gaben zwei Drittel der Befragten an, ihre Freizeit innerhalb und außerhalb der gated community zu verbringen. Sowohl der Fluss mit seinen Wassersportmöglichkeiten, das Delta mit seinen Inseln, als auch das Zentrum mit seiner Angebotsvielfalt ist nach wie vor ein wichtiger Aktionspunkt für die Bewohner der gated communities. Die Bewohner schilderten das wie folgt:

„Natürlich haben wir hier alles vor der Nase (bezieht sich auf seine gated community). Aber es ist immer ein Abenteuer, vor allem für die Kinder, wenn wir am Wochenende mit dem Boot auf den Fluss raus fahren. Das ist nun einmal das besondere an der Stadt. Das wollen wir nicht missen“ (ein Familienvater, Mitte 40).

„Ich treffe mich regelmäßig mit meinen Arbeitskollegen zum Grillen am Fluss. Ich käme gar nicht auf die Idee, sie zu mir in das Barrio Privado einzuladen. Da würden die murren, das wäre zu weit, denn danach ziehen wir immer durch die Bars im Zentrum. Das ist ein Katzensprung“ (ein Mann, Anfang 30).

„Wenn ich mich mit Freunden treffe, dann natürlich hier im Zentrum. Die meisten meiner Freunde wohnen hier – zentral“ (ein Mann, 58 Jahre, verheiratet, Kinder bereits aus dem Haus).

„Das Sportangebot hier, das ist was für nach der Arbeit, aber samstags, da geht es raus zu den Inseln“ (ein Ehepaar, Mitte 30, kinderlos).

„Also Kino und ausgehen mit Freunden oder Arbeitskollegen, das macht man alles hier im Zentrum“ (ein Frau, Mitte 40).

Auf die Frage, ob es seit dem Umzug in eine gated community zu Veränderungen in Bezug auf die Freunde, die außerhalb der gated community leben, gekommen sei, gaben 85% der Befragten an, dass es zu keinerlei Veränderungen in diesen freundschaftlichen Beziehungen kam. Lediglich 15% räumten ein, stärker auf das Innenleben der gated community und die neuen Freunde bezogen zu sein, was zu selteneren Treffen mit den bisherigen Freunden geführt hat. In Bezug auf die Treffpunkte, so gab die Mehrheit der Befragten an, hätte es allerdings keine Veränderungen gegeben.

Dass die gated community-Bewohner auch in anderen Freizeitaspekten, zum Beispiel in Bezug auf das Kino weiterhin auf das Zentrum fixiert sind, kann auch anhand der Frage, ob die gated community-Bewohner bei ihren Kinobesuchen das Zentrum oder periphere Shoppingkomplexe vorziehen, bestätigt werden. Die Antworten fielen eindeutig zugunsten des Zentrums aus. Etwa drei Viertel der Interviewten bevorzugt die Kinos im Zentrum der Stadt. Als Begründung wurde vor allem die Auswahl an verschiedenen Kinos, die zentrale Lage als Treffpunkt aber auch zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Anschluss des Kinobesuches genannt.

Auch als Standort für Einkäufe und Erledigungen ist das Zentrum Rosarios für die gated community-Bewohner unverzichtbar. Bei Kleidung und Schuhen, ziehen 81% der Befragten und bei Haushaltswaren und Möbeln 62% der Befragten das Zentrum der Stadt den peripheren Shoppingcentern vor. Die Waren des täglichen Bedarfs werden zu gleichen Teilen im Zentrum und auch in Geschäften der Peripherie gekauft. In keiner anderen der verglichenen Städte tendiert das Einkaufsverhalten der befragten gated community-Bevölkerung in solch hohen Anteilen zugunsten des Stadtzentrums. Im Durchschnitt fährt der gated community-Bewohner Gran Rosarios sechs Mal wöchentlich ins Zentrum, in erster Linie allerdings aufgrund des Arbeitsplatzes.

Ein Rückzug der gated community-Bewohner in ihre Anlagen oder Beschränkungen in ihren Aktionsräumen auf bestimmte periphere Konsumtempel auf Kosten des Stadtzentrums kann in Gran Rosario nicht bestätigt werden, wie die vorgelegten Untersuchungsergebnisse in Bezug auf die Erwerbstätigkeit, das Einkaufsverhalten und bestimmte Aspekte der Freizeit gezeigt haben.

Suburbanisierung besser gestellter Bevölkerungsschichten fand und findet in Rosario im Vergleich zu anderen argentinischen Städten (wie zum Beispiel in Gran Mendoza oder Tucumán) in geringerem Maße statt. So ist die Einwohnerzahl im Stadtbezirk Rosario im Zeitraum von 1991 bis 2001 angestiegen, eine Tendenz die sich auch weiterhin fortsetzt, wie die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung des INDEC 2008 angeben. Leerstehende, verfallene Häuser, die von ärmeren Bevölkerungsschichten genutzt werden, wie zum Beispiel in Buenos Aires, sind im Stadtbild Rosarios nicht anzutreffen. Die Bedeutung des Wohnens im Zentrum steht in positiven Wechselwirkungen mit der gesamten Infrastruktur Rosarios und einer kontinuierlichen Stärkung des Geschäfts- und Dienstleistungssektors im Zentrum der Stadt. In Rosario kann seit Beginn der 90er Jahre sogar eine Expansion des Einzelhandels im Zentrum verzeichnet werden, die zu einer flächenmäßigen Erweiterung des Zentrums Rosarios führte. Bisher sind außerhalb des Stadtzentrums zwei Shoppingmalls entstanden, Alto Rosario und Portal Shopping: Beide im Norden der Stadt gelegen. Nur eines der Shoppingcenter (Portal Rosario) verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten auch über ein Unterhaltungsangebot. Insgesamt steht das Einkaufs- und Dienstleistungsangebot beider Shoppingcenter

allerdings weit hinter dem des Zentrums zurück. Die Entstehung von Geschäfts- und Dienstleistungsstandorten in suburbanen Gebieten findet in Rosario nicht auf Kosten des innerstädtischen Handels statt, sondern lediglich als eine Ergänzung dazu. „So konnte die in der letzten Dekade aufgestellte Prognose, dass das Zentrum Rosarios entvölkert und herunterkommen würde, nicht bestätigt werden...“, betont Adrian Gerber im bereits erwähnten Zeitungsartikel in La Capital vom 17.04.2005. Emilio Farruggia erklärt: „Die Migration ist nicht nur einseitig auf das Zentrum beschränkt, sondern es existieren zweierlei Bewegungen: eine Konsolidierung im Zentrum Rosarios, und zugleich Suburbanisierung, welche aber in Bezug auf die Einwohnerzahl Rosarios eine untergeordnete Rolle spielt.“. A. Bühler (Geschäftsführer der gleichnamigen Immobilienfirma) beschreibt die Entwicklung von gated communities in Gran Rosario in einem persönlichen Interview 2006 zwar als erfolgreich, aber weit entfernt von einem Boom. Seiner Meinung nach wird die Entwicklung von gated communities in Rosario nie große Dimensionen erreichen.

Mirta Levin aus der Stadtplanungsabteilung in Rosario erachtete es vor allem als wichtig, die Stärkung der Innenstadt weiter voranzutreiben und im Bereich des Wohnsektors ein breitgefächertes Spektrum an verschiedenen Wohnmöglichkeiten anzubieten.

Ein Blick auf zukünftige Projekte zeigt, dass in Gran Rosario in Zukunft die ein oder andere gated community entstehen wird, dass aber im suburbanen Raum vor allem Projekte Konjunktur haben, die ähnlich wie gated communities durch private Investitionen durch Projektentwickler gegründet werden und auch ähnlich wie gated communities funktionieren, im Gegensatz zu diesen aber über keine Zugangsbeschränkungen verfügen werden. So ist einem Zeitungsartikel der La Capital vom 17.04.2007 folgendes zu entnehmen: „Die Stadt widmet sich neuen Projekten, unter dem gleichen Konzept wie die gated communities: besserer Kontakt mit der Natur, Ruhe und Familienleben. Gut, wir können sie die neuen ‚offenen Viertel‘ nennen.“. Eines dieser offenen Projekte ist zum Beispiel „Las Acequias“ - barrio residencial. Es befindet sich in Roldán, verfügt über eine Gesamtfläche von 75 ha mit 817 Grundstücken, 2009 waren bereits 60% der Grundstücke verkauft. Die Grundstücke sind durchschnittlich

etwa 600qm groß und die Preise pro qm liegen mit 23 US\$ deutlich unter denen in benachbarten Countries. Die Bewohner dieser Anlage stehen den gated community Bewohnern aber keinesfalls zurück. So sind für die Bewohner und auch für alle anderen Interessierten die Errichtung von zahlreichen Sportanlagen (Tennisplätze, Fußballfelder, ein Schwimmbecken und ein Fitnessstudio) geplant, die gegen eine Mitgliedschaftsgebühr benutzt werden können (Coterranea 986, vom 30.03.2009).

Die Zufriedenheit der Rosariner zeigt, dass Rosario in seiner Funktion als Stadt den Bedürfnissen seiner Bewohner in vielen Aspekten gerecht wird und insgesamt über starke Pull-Faktoren und geringe Push-Faktoren gegenüber den in der Peripherie entstandenen gated communities verfügt - eine Begründung dafür, warum in Gran Rosario im Vergleich zu anderen Großstädten nur wenige gated communities entstanden sind. Dass in Gran Rosario ausschließlich Komplexe gehobenerer Ausstattung existieren, kann damit erklärt werden, dass es erstens aufgrund der geringen Kriminalitätsfurcht keine Nachfrage nach Security Zone communities besteht und zweitens den Bewohnern für das Leben innerhalb einer gated community ein Mehrwert geboten werden muss, der innerhalb des städtischen Gebietes oder auch im suburbanen Raum nicht existiert. Deshalb bieten die gated communities in Gran Rosario ihren Bewohnern mit zunehmender Entfernung bereits bestehender Annehmlichkeiten (Zentrum Rosario) und zu den bestehenden Vorteilen des suburbanen Raums (größere Flächen, Ruhe) einen extravaganen und neuen Lebensstil: Das sind diverse Sportanlagen vor der Haustür, Clubhäuser nur für die Bewohner, das Angebot von bis dahin nicht vorhandenen Bauweisen (Glashäuser), die sich nur innerhalb eines solchen Komplexes realisieren lassen, sowie die Anlage von künstlichen Seen und so weiter. Besondere Ausstattungsmerkmale sind allerdings auch mit höheren Kosten verbunden. So ist es nicht verwunderlich, dass die gated community-Bewohner in Gran Rosario in der Regel dem Bevölkerungssegment AB angehören, während in den anderen argentinischen Städten auch C1, C2 und C3 Bevölkerungsgruppen in gated communities leben.

8. Mendoza – Spitzenreiter in der Entstehung von gated communities



Mendoza ist mit 940 000 Einwohnern (INDEC 2010) die viertgrößte Agglomeration Argentiniens und liegt im Westen des Landes am Fuße der Anden unweit der Grenze zu Chile. Die Entfernung zur Hauptstadt Buenos Aires beträgt etwa 1000 km, zum benachbarten Santiago de Chile sind es etwa 300 km. Mendoza ist die Hauptstadt der gleichnamigen Provinz, eine Oasenmetropole, die sich in einer kargen Trockensteppe befindet. Gran Mendoza setzt sich aus sechs Verwaltungsbezirken (Capital, Godoy Cruz, Guyamallén, Las Heras und Luján de Cuyo und Maipú) zusammen, die zugleich eine administrative Einheit darstellen.

Abb. 8.1: Die Lage Mendozas innerhalb Argentiniens, Quelle: Eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

Bekannt ist Mendoza einerseits als Weinanbaugebiet, welches zu den größten des südamerikanischen Kontinents zählt, andererseits als Ausgangspunkt zahlreicher touristischer Expeditionen zum höchsten Gipfel des amerikanischen Kontinents, dem Aconcagua mit einer Höhe von fast 7000 m. Das Gebiet um die Stadt Mendoza ist durch intensiven Weinanbau, Olivenhaine, aber auch Obstplantagen geprägt, die künstlich bewässert werden. Mendoza ist eine der ältesten Ansiedlungen in Argentinien. Ein verheerendes Erdbeben zerstörte die Stadt im 19. Jahrhundert jedoch vollständig. Beim Wiederaufbau der Stadt wurde die Erdbebengefahr berücksichtigt. So sind für das Stadtbild Mendozas flache Bauformen, breite geöffnete Straßen und Bürgersteige - oft

mit bunten Fliesen versehen - typisch. Offene Wassergräben, mit deren Hilfe der zahlreiche Baumbestand regelmäßig bewässert werden kann, ziehen sich durch das gesamte Stadtgebiet. Mendoza verfügt über zahlreiche Plätze bzw. Parkanlagen und eine großzügige Begrünung, die das Stadtbild auflockern und von den Mendozaños sehr geschätzt werden. Als positive Eigenschaften nannten 122 der befragten Personen Aspekte, die mit der Begrünung im Zusammenhang stehen.



Foto 8.1: Blick auf die Stadt Mendoza und die Anden

Quelle: www.ciudaddemendoza.gov.ar/la-ciudad/ciudad-fotos (Zugriff: 06.12.2010)

8.1 Zur Entstehung von gated communities in Gran Mendoza

In keiner Agglomeration abseits der Metropole Buenos Aires sind so viele gated communities entstanden wie in Gran Mendoza. Bis zum Jahr 2009 waren es etwa 90 gated communities. Die Mehrheit dieser gated communities wurde schon vor der Jahrtausendwende konstruiert, in einer Zeit, in der sich in anderen Städten gerade einmal die ersten Projekte in Planung befanden. 1990 gab es in Gran Mendoza acht gated communities und 1999 waren es bereits 45 (Los Andes 28.05.2000). In den 90er Jahren begann ein regelrechter Entstehungsboom dieser Anlagen - ein Prozess, der sich

bis heute fortsetzt. Von 1999 bis 2009 hat sich die Anzahl der in Gran Mendoza entstandenen Komplexe etwa verdoppelt. Neben der Entstehung von gated communities einerseits ist andererseits auch die starke Expansion bereits bestehender Anlagen zu beobachten.

Waren die Adressaten der ersten gated communities (*Dalvian und Club de Campo Mendoza*) noch Vertreter der oberen Bevölkerungsschicht auf der Suche nach einem neuen Lebensstil, so begann der Sicherheitsaspekt dieser Anlagen im Laufe der Jahre immer vordergründiger zu werden. Neben luxuriösen Anlagen für die Bevölkerungsschichten AB entstanden zahlreiche einfach ausgestattete gated communities für die Bevölkerungssegmente C1 und C2 (Los Andes 31.01.1999 und Roitman 2000: 6). Die Typenvielfalt der in Mendoza entstandenen gated communities reicht von einfachen ummauerten Komplexen ohne nennenswerte Ausstattung bis hin zu Anlagen mit großzügigen Einrichtungen zur Sport- und Freizeitausübung. Bei etwa zwei Dritteln der entstandenen gated communities handelt es sich jedoch um Barrios Privados und Barrios Cerrados.

Gated communities entstanden überall in Gran Mendoza, vor allem aber in peripheren suburbanen Zonen des Großraumes. Die Gemeinde Luján de Cuyo, im Süd-Osten Gran Mendozas gelegen, zählt etwa die Hälfte aller in Gran Mendoza entstandenen gated communities. Standortvorteile wie disponible und kostengünstige Freiflächen des Piemonts, die vor der Entstehung von gated communities entweder landwirtschaftlich genutzt wurden oder dem Wohnungs- bzw. Hausbau sozial schwächerer Einkommensgruppen zur Verfügung standen, der Kontakt mit der Natur sowie geringere Luftverschmutzung wirkten wie ein Magnet. Ein kleinerer Teil der gated communities befindet sich in zentrumsnahen Gebieten. Hierbei handelt es sich einerseits um ehemals offene Wohnviertel, dessen Zugänge erst später mit Begrenzungen umschlossen wurden und andererseits um kleinere Komplexe, die auf Frei- oder Abrissflächen entstanden.

Einen Einblick in die Historie und Charakteristik von gated communities in Gran Mendoza geben die im folgenden vorgestellten gated communities unterschiedlicher Typen.

Dalvian: Die erste gated community der Provinz Mendoza - eine Prestige community

Die gated community *Dalvian* entstand bereits in den 70er Jahren und ist die erste von der Außenwelt abgegrenzte Anlage in der Provinz Mendoza. Sie ist die einzige im Verwaltungsbezirk Capital Mendoza, errichtet auf einer Piemontfläche, in der Nähe des Stadtzentrums. Die Handlungsmotivation der Bewohner in einem solchen Komplex zu leben, war vor allem das Prestige. Die Anlage bot sämtliche Serviceleistungen, sowie ein eigenes für die Anlage erstelltes Reglement und private Sicherheitsdienste (damals eine Art beruhigende Begleiterscheinung) an. Sie unterschied sich somit erheblich von den Wohnvierteln, welche die wohlhabende Bevölkerung bisher bewohnte. Die Anlage hat ihren Status als exklusiver Wohnstandort bis heute beibehalten. *Dalvian* ist mit über 300 ha Fläche die größte gated community in Gran Mendoza und durch dauerhafte Expansionen charakterisiert. So verdoppelte sich die Anzahl der in *Dalvian* lebenden Familien von 750 im Jahr 2003 auf 1500 im Jahr 2012. Unter anderem wurden zwei Hochhaustürme und ein Kondominienkomplex errichtet. Eine weitere Expansion der Anlage auf bis zu 2000 Grundstücke ist geplant.

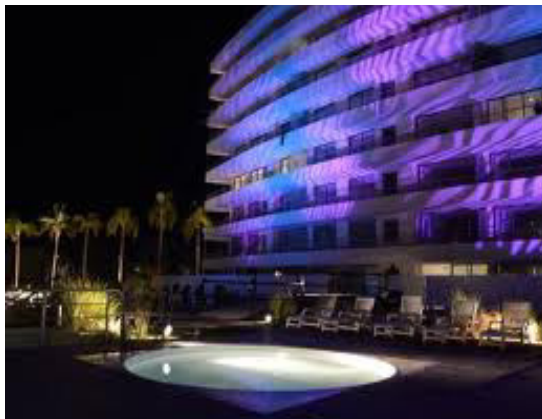


Foto 8.2: Condominios in *Dalvian*
Quelle: skyscrapercity.com
(Zugriff: 21.06.2012)



Foto 8.3: Gemeinschaftsleben in *Dalvian*
Quelle: www.dalviansa.com.ar
(Zugriff: 21.06.2012)

Dalvian bietet seinen Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten (Swimmingpools, Fußball- und Tennisplätze, Grünflächen mit Grillmöglichkeiten und ein Clubhaus mit drei Salons). Ein kostenloser Shuttleservice verkehrt alle 30 Minuten zwischen der gated community und verschiedenen Punkten der Stadt. Der Sicherheitsdienst ist innerhalb und außerhalb der gated community rund um die Uhr

präsent. Zum einen gibt es feste Standorte, an denen sich permanent Wachleute aufhalten, zum anderen mobile Sicherheitspatrouillen.



Foto 8.4 und 8.5:
Sicherheitskontrollen in *Dalvian*
Quelle: www.dalviansa.com.ar
(Zugriff: 21.06.2012)



Werbespots im Fernsehen und überdimensionale Inserate in Zeitungen und Zeitschriften machen *Dalvian* zu einer der präsentesten gated communities in Mendoza. Spill over Benefits – Aufwertungen, von denen auch Bürger der benachbarten Viertel profitieren, können um *Dalvian* beobachtet werden. So befinden sich vor dem östlichen Eingang der gated community Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein Angebot verschiedener Service- und Dienstleistungen (darunter auch eine Tankstelle), die in erster Linie für die Versorgung der gated community Bewohner errichtet wurden, aber auch für alle anderen nicht in *Dalvian* ansässigen Personen frei zugänglich sind. 2012 eröffnete eine große Supermarktkette ihre Pforten in *Dalvian*. Der Bau eines 11 ha großen Shoppingcenters mit Kinosälen, diversen Geschäften, Büroräumen, Arztpraxen usw. ist bereits geplant. Die Investitionssumme wird etwa 30 Mio US\$ betragen (Diario Uno, 06.11.2011).

Escorial: Eine Sicherheitsfestung inmitten eines dichtbesiedelten Wohngebietes - ein Beispiel für eine Security Community

Escorial, das gerade einmal über 2,5 ha Gesamtfläche verfügt und aus 35 Häusern besteht, ist schon von weitem als eine “Sicherheitsfestung” zu erkennen. Drei Meter hohe Mauern, die darüber hinaus noch mit Stachendraht versehen sind, umschließen den Komplex. Der Eingang ist mit einer Schranke versehen und wird von zwei

Sicherheitsangestellten kontrolliert. Zusätzlich werden in *Escorial* zahlreiche elektronische Mittel (Überwachungskameras, Bewegungsmelder) zur Überwachung eingesetzt.



Foto 8.6: Die Mauer der gated community *Escorial*, Quelle: S. Lips (2009)

Das große hölzerne Schild mit der Aufschrift: *Escorial – Country* verduzt beim Vorübergehen und lässt hinter der hohen Mauer Großes vermuten. Die Anlage dient jedoch nur der Wohnfunktion. Bereits 1995 wurde mit dem Bau des Komplexes begonnen. Der Sicherheitsaspekt stand bei der Konstruktion im Vordergrund.

Furlotti: Ein ehemals offenes Wohnviertel – auch eine Security Zone Community

Um die Jahrtausendwende wurde das Wohnviertel auf Wunsch der Bewohner nach mehr Sicherheit mit einer Begrenzung nach außen hin und zwei bewachten Eingängen versehen. Etwa 120 Familien wohnen in dieser community. Folgende Aussage einer Bewohnerin spiegelt die Motivation der Bewohner Furlottis wider:

„Ich habe schon hier gewohnt, als das Wohngebiet noch offen war. Zweimal hatte man bei mir eingebrochen. Ich war kein Einzelfall. Wir haben um die Schließung gekämpft. Seitdem fühle ich mich sicherer“ (eine Witwe, 65 Jahre).

Der Club de Campo: Wohnen direkt am Golfplatz - ein Beispiel für eine Lifestyle Community

Der Golfplatz ist das zentrale Element des *Club de Campo* in Mendoza. Am Verhältnis der Flächen zwischen den Grundstücken der jeweiligen Eigentümer und den gemeinschaftlich genutzten Flächen wird deutlich, dass die Sport- und Freizeitausübung im Club die oberste Priorität besitzt. Der Club umfasst etwa 116 ha, wobei die Grundstücke der Bewohner nur einen Anteil von 26 ha ausmachen. Die übrigen 90 ha entfallen hauptsächlich auf den Golfplatz, aber auch auf ausgedehnte Grünflächen mit altem Baumbestand. Der Club verfügt zudem über sechs Tennisplätze, zwei Swimmingpools, zwei Polofelder, die zu den besten Argentinien zählen und Restaurants, von denen man einen Blick auf die Gipfel der Anden genießt. Ein 2000 qm großes Clubhaus mit einer 600 qm großen Terasse steht den Bewohnern und Mitgliedern des Clubs als gemeinschaftlicher Treffpunkt zur Verfügung. Etwa 200 Familien wohnten 2009 im *Club de Campo*. Auch im *Club de Campo* finden Expansionen im Bereich der Grundstückserweiterung statt. Für den Erwerb eines Grundstückes in der gated community ist die Mitgliedschaft im *Club de Campo* (als sportlicher Verein) erforderlich. Drei bewachte Eingänge verschaffen Zutritt zur Anlage. Das Sicherheitspersonal kontrolliert das Gelände sowohl von innen als auch von außen. Das Gelände mit dem Golfplatz und den anderen Sportanlagen besteht seit über 30 Jahren, erst im Laufe der letzten zwei Dekaden wurden Grundstücke zur Wohnbebauung freigegeben und eine hohe Betonmauer zur Sicherheit der Bewohner errichtet: Ein Streitgegenstand zwischen den Clubbewohnern und Nachbarn der angrenzenden Wohnviertel, über den die Lokalpresse mehrfach berichtete (Los Andes, 01.04.2001).

Palmares - „Die exklusivste gated community in Gran Mendoza“

“...neue Lebenshorizonte...” „...ein Ort für Privilegierte...” „...das exklusivste Viertel Mendozas...” Das sind Aussagen, die in den Werbemagazinen von *Palmares* sofort ins Auge fallen. Exklusivität, Image, Prestige sind die Eigenschaften, mit denen sich *Palmares* präsentiert. Die blonde glückliche Familie auf dem folgenden Foto impliziert: Wer hier lebt, wird genauso zufrieden sein. Idealisiert werden blonde Menschen, die US-amerikanische oder auch nordeuropäische Ideale symbolisieren.



Foto 8.7: Der amerikanische Traum, Quelle: Werbeprospekt *Palmares*

Palmares zählt zu einer der größten und auch bekanntesten gated community Mendozas. Der Komplex wurde in unterschiedlichen Bauetappen errichtet. Mit dem Bau der ersten Etappe wurde 1995 begonnen. Der Komplex umfasst insgesamt 80 ha mit 1000 Grundstücken. Innerhalb der Mauer stehen den Bewohnern von *Palmares* Sportanlagen (Tennisplatz, Volleyballfeld und Schwimmbecken), sowie ein Clubhaus zur Verfügung. In *Palmares* leben vor allem junge Familien aus dem Segment AB. Direkt an die gated community grenzt die 21 ha große Shoppingmall *Palmares* an. Es ist die erste Open Mall Argentiniens. Die Shoppingmall bietet ihren Besuchern verschiedene Einkaufs- und Dienstleistungen an, wie ein Ärztehaus, gastronomische Einrichtungen, Kinosäle usw.. Die gated community *Palmares* und die Open Mall wurde von der Grupo *Presidente S.A.* konzipiert und erbaut. Als Grundlage der Idee dienten ähnliche Konzepte errichteter Komplexe in Florida und Kalifornien. Die Motivation der Konstruktion der Open Mall war die Schaffung eines Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrums für die Bewohner der gated community. Gleichzeitig steht *Palmares* jedem anderen Besucher offen. *Palmares* ist der bedeutendste und bekannteste Shopping- und Freizeitkomplex Mendozas. In Folge der stetig steigenden Besucher- und Umsatzzahlen, kam es im Laufe der Jahre zu ständigen Erweiterungen der Mall. Die Einheit zwischen der Open Mall *Palmares* und der gated

community *Palmares* wird bei der Vermarktung der Grundstücke besonders betont. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur wird *Palmares* oft auch als *ciudadpueblo* (*ciudad*=Stadt, *pueblo*=Dorf) bezeichnet. Ohne den Bau der gated community wäre auch die Shoppingmall nicht entstanden. (Interview María Eugenia S. De Danza von der Grupo Presidente und Los Andes 15.11.2007). Mit der Entstehung der gated community und der Open Mall *Palmares*, so Mitarbeiter der Municipalidad Godoy Cruz, gingen auch andere infrastrukturelle Verbesserungen, die von öffentlicher Hand übernommen wurden, einher. Anfahrts- und Zufahrtsstraßen wurden angelegt bzw. ausgebaut und die Beleuchtungsanlagen im gesamten Gebiet verbessert.

Anknüpfung an den Erfolg: Vistapueblo Estación

„Auch Luján wird ein Barrio Privado mit Einkaufszentrum bekommen“, so titelte die Tageszeitung *Diario Uno* vom 15.02.2008. Das zukünftige Projekt wird 20 ha umfassen, von denen 3 ha für das Shoppingcenter, 6 ha für Grünflächen und 11 ha für die gated community *Vistapueblo Estación* mit 185 Grundstücken vorgesehen sind. Das Shoppingcenter wird für den gesamten Publikumsverkehr geöffnet sein. Ein großes Werbeplakat verweist auf das zukünftige Projekt.



Foto 8.8: Werbeplakat der gated community *Vistapueblo*, Quelle: S. Lips (2009)

Der gated community Bauboom: Die Megaprojekte Palmares Valley und El Torreon

Die beiden als “Megaemprendimientos” angepriesenen Projekte übertreffen weder in ihrer Größe, noch in ihrer Einwohnerzahl bereits bestehende Komplexe in Gran Mendoza. Eine Neuheit ist jediglich die Komplexität ihrer Infrastruktur und die

Entstehung von mehreren unabhängigen gated communities, die in einen Gesamtkomplex eingebunden werden sollen, sowie die Vermarktungsstrategie der Projekte, die in Einheit mit der entstehenden Infrastruktur erfolgt.

Die Planung für die zukünftige Modellstadt *Palmares Valley*, die von ihrem Begründer Mario Groisman als „neue Stadt“ bezeichnet wird, begann im Jahr 2007. *Palmares Valley* liegt zwischen den Gemeinden Godoy Cruz und Las Heras und soll etappenweise etabliert und in den nächsten zehn Jahren fertiggestellt und vollständig bewohnt werden. Der Gesamtkomplex von insgesamt 200 ha soll aus 14 eigenständigen gated communities mit je 180 Grundstücken für Villen und Einfamilienhäuser bestehen. Neben diesen gated communities wird ein Sektor für Einkaufsmöglichkeiten und Mehrfamilienhäuser entstehen. *Palmares Valley* ist ebenfalls ein Projekt der Grupo Presidente S.A..



Foto 8.9: Das Gesamtprojekt *Palmares* im Überblick

Quelle: www.skyscrapercity.com (Zugriff: 03.06.2012)

Ein weiteres Megaprojekt ist *El Torreon* und befindet sich im Verwaltungsbezirk Maipú. Die erste Bauetappe des insgesamt 130 ha großen Projektes wurde bereits

abgeschlossen. Das Projekt soll aus fünf barrios privados bestehen, die über insgesamt 1200 Grundstücke verfügen werden. Die Hauptattraktion ist ein 3 ha großer künstlicher See, der für Wassersportaktivitäten genutzt werden soll. Darüber hinaus ist die Errichtung von Einkaufsmöglichkeiten, sowie Sportanlagen, einem Hotel und Schulen geplant. Projektentwickler ist eine Firma aus Spanien, die in die Entstehung des Projekts insgesamt 50-60 Millionen Euro investieren wird.

Die Entstehung von immer neuen gated communities, teilweise in enormen Größenverhältnissen, sowie die Expandierung bereits bestehender Komplexe, belegen die ungebrochene Nachfrage nach dieser Wohn- und Lebensform. Aus welcher Motivation die Akteure der Nachfrage ihre Handlungsentscheidungen treffen, ist Gegenstand des folgenden Kapitels.

8.2 Die Nachfrage: Angst vor Kriminalität – Die größte Sorge der Mendozinos

Die eigenen Untersuchungsergebnisse, aber auch andere Studien (Vgl. Roitmann 2000) zeigen, dass die rasante Ausbreitung von gated communities in Gran Mendoza in erster Linie in Zusammenhang mit der Kriminalitätsfurcht der Mendoziner steht. Aus den Befragungen mit gated community-Bewohnern in Gran Mendoza geht hervor, dass die Motivation in einer gated community zu leben, hauptsächlich auf das Bedürfnis nach Sicherheit zurückzuführen ist. In Gran Mendoza wurden insgesamt 162 gated community Bewohner mittels eines standardisierten Fragebogens befragt. Mit 18 dieser Probanden wurde im Anschluss an die Befragung ein vertiefendes qualitatives Interview geführt. Insgesamt nannten 90% der Probanden (N=147) den Sicherheitsaspekt als einen der drei wichtigsten Vorteile, die das Leben in einer gated community bietet, wobei der Sicherheitsaspekt auf dem ersten Rang mit 111 Nennungen die meisten Nennungen erreichte. Das bedeutet, dass der Sicherheitsaspekt für mehr als zwei Drittel der gated community-Bewohner der wichtigste Aspekt ist, den sie mit dem Leben in einer gated community assoziieren:

„Es ist vor allem wegen der Sicherheit, wenn du dich schützen willst, bleibt dir nichts anderes übrig“ (eine Frau, 38 Jahre, verheiratet, kinderlos).

„Wir hatten es einfach satt, immer mehr Gitter anzubringen, uns immer mehr zu verbarrikadieren. Jetzt gehe ich aus dem Haus, weiß, dass jemand ein Auge auf das Haus hat, nicht jeder ins Barrio reinkommt...“ (ein Mann, Mitte 40, zwei Töchter).

„Ich wollte einfach keine Angst mehr haben, dass wieder eingebrochen wird. Es ist unglaublich, sogar den Hund hat man uns geklaut. Hier fühle ich mich einfach sicherer“ (ein Mann, Ende 50).

„Ich habe schon damals in Furlotti gewohnt, als es noch ein offenes Viertel war... Und obwohl ich an meinem Haus hänge... ich bin sicher, ich wäre ausgezogen, wenn es nicht geschlossen worden wäre“ (eine Witwe, 65 Jahre).

Dass das Bedürfnis nach Sicherheit nicht nur auf einer subjektiv wahrgenommenen Kriminalitätsfurcht beruht, sondern als eine tatsächliche Bedrohung aufzufassen ist, wird bei den Antworten der Frage 8 im Fragebogen deutlich: Denn zwei Drittel aller befragten Personen wurden schon mindestens einmal Opfer eines Deliktes vor dem Umzug in eine gated community. Einbrüche und Diebstahl im Wohnungs- bzw. Grundstückseigentum führen die Spitze der genannten Delikte an. In keiner anderen der untersuchten Städte lag die Anzahl der Opfer von kriminellen Delikten so hoch wie bei den Befragten in Gran Mendoza. Von diesen zwei Dritteln der Interviewten wurden wiederum etwa zwei Drittel sogar mehrfach Opfer von kriminellen Delikten. Zu bedenken gibt, dass die Opfer bei wiederholten Delikten in den meisten Fällen keine Anzeige mehr erstatten, was auf eine hohe Dunkelziffer abseits der Kriminalitätsrate schließen lässt. Dammert und Malone 2002 beschreiben in ihrer Studie über Angst und Unsicherheit in Argentinien den Zusammenhang zwischen dem in Argentinien verbreiteten Phänomen der Korruption und das geringe Vertrauen der Argentinier in die Polizei, was sich bei der argentinischen Bevölkerung letztendlich in einem Gefühl des „Ausgeliefertsein“ gegenüber des Verbrechens manifestiere. Sie belegen, dass in keinem anderem Staat Lateinamerikas ein solches Misstrauen in die Polizei besteht wie in Argentinien und die staatlichen Organe als unfähig deklariert werden. Diese Tendenz

spiegelt sich deutlich bei den befragten gated community Bewohnern wider. Das Vertrauen in den Staat oder in die Polizei ist gebrochen.

„Und was machen die ? (bezieht sich auf die Polizei) ... Nichts... Wozu dann die Anzeige?“ (ein Familienvater, Anfang 40, zwei Töchter, 16 und 18 Jahre alt).

„Beim ersten Einbruch habe ich es angezeigt ... sechs Stunden war ich auf dem Revier ... von einer Person zur anderen... sie sagten, sie können nichts machen... du fühlst dich wie ein Idiot, und am Ende schuldig, weil ich ja keine Alarmanlage installiert hatte“ (eine Frau, Mitte 20).

„Du hast keine Ahnung wie das hier ist. Es wird eingebrochen, du rufst die Polizei, dann schauen sie sich um und sie sind es, die dich als nächstes beklauen. ... das ist kein Witz“ (eine Mutter von Zwillingen, Anfang 30).

„Der Staat macht nichts, die Situation mit der Sicherheit ist kompliziert und wer kann, wer das Geld hat, um in einer gated community zu leben, der geht, sorgt selber für Sicherheit“ (eine Frau, Anfang 40).

Es überrascht keineswegs, dass die Mehrheit der Befragten, die schlechte Erfahrungen mit Kriminalität gesammelt hatte, angab, dass ihre Handlungsmotivation in einer gated community zu leben von diesem Ereignis bzw. diesen Ereignissen beeinflusst wurde. Die Bewohner erachten besonders die Mauern und die kontrollierten Zugänge als wichtigste Maßnahme zur Gewährleistung der Sicherheit in ihrer Anlage. Dennoch tauchten in den vergangenen Jahren immer wieder Pressemitteilungen und Fernsehreportagen über Einbrüche, sogar mit Schießereien in gated communities auf. Fast schadenfroh wird in den Medien von dem Verlust der Unantastbarkeit des Mythos' Barrio Privado berichtet. Auch zwei der befragten Probanden wurden schon einmal Opfer von Einbrüchen bzw. Diebstählen in ihrer eigenen gated community. Ein Ende 20-jähriger aus *Dalvian* äußert sich zum Thema Sicherheit wie folgt:

„Ich bin hier in der Anlage aufgewachsen, meine Eltern zogen hierher, da war ich ein Jahr alt. Klar ist es schön hier, aber in Bezug auf die Sicherheit, es ist nicht so wie es scheint. Von außen kommt zwar kein Fremder rein, aber die Situation hat sich überall verschlechtert und hier auch (...) mir wurde schon einiges geklaut, aber es sind Leute hier aus der der Anlage, die Wachleute, die Bauarbeiter oder Besucher von Familien, die hier leben....“

Betrachtet man den Sicherheitsaspekt in Bezug zur Wohndauer, so fällt auf, dass die Sicherheit bei den Bewohnern, vor allem in den letzten 10 Jahren stetig an Bedeutung gewonnen hat und bei den Befragten, die zwischen 0-4 Jahren in einer gated community wohnen, den größten Stellenwert besitzt. Bei den 15 Befragten, die Sicherheit nicht als einen der drei wichtigsten Vorteile für ihre Handlungsmotivation betrachteten, handelt es sich einerseits um Personen, die ihren Wohnsitz bereits länger als 15 Jahre in einer gated community haben, andererseits um Bewohner des *Club de Campo*. Neben dem Sicherheitsbedürfnis wurden folgende Aspekte als wichtigster Vorteil einer gated community genannt:

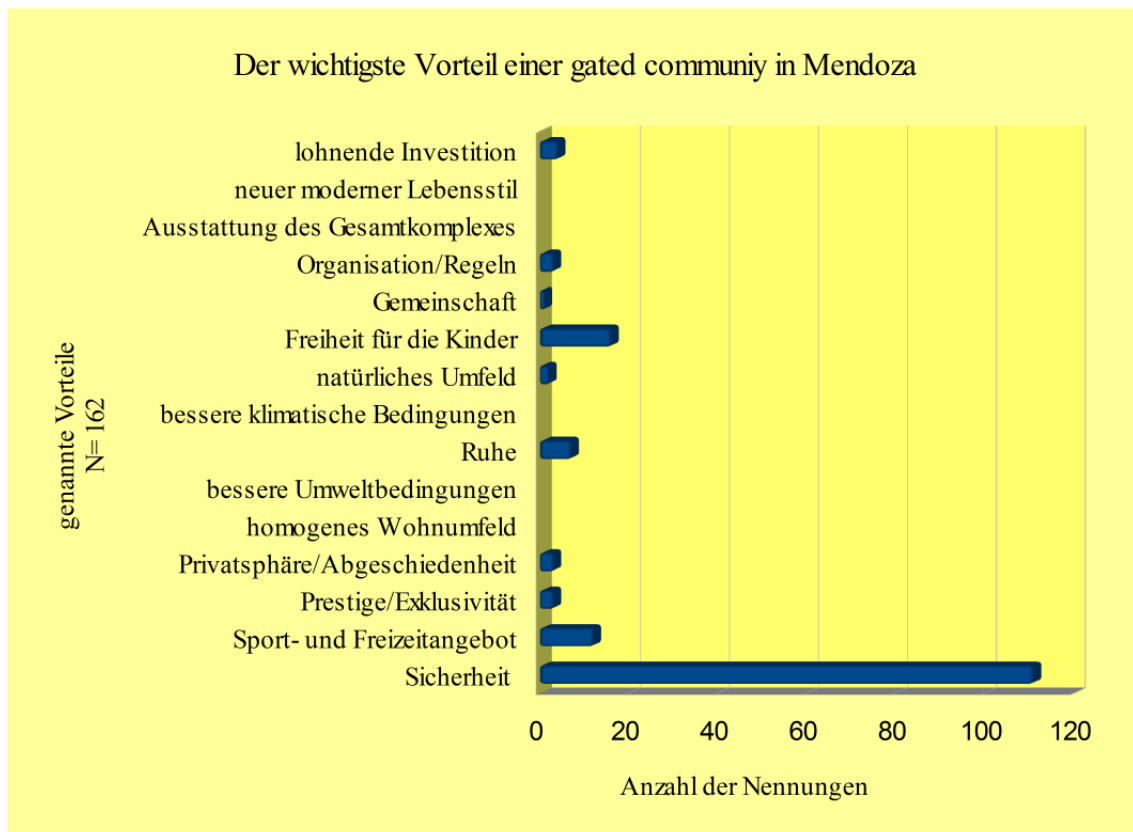


Abb. 8.2: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Mendoza

Der Sport- und Freizeitaspekt wurde besonders bei den Befragten des *Club de Campo* hoch bewertet. Dieser Aspekt wird bei allen 20 Interviewten des *Club de Campo* unter den ersten drei Prioritäten genannt. Aspekte, die mit besseren Umweltbedingungen im Zusammenhang stehen, fanden insgesamt nur bei 12 Befragten Erwähnung, zudem auf Rang 3, woraus sich schließen lässt, dass die Umweltbedingungen nicht zu den Sorgen der Mendozinos zählen.

Bei den folgenden Ausschnitten einer Wohnbiographie einer Anfang 40-jährigen stellt sich die Frage, inwieweit die Handlungsmotivation in einer gated community in Gran Mendoza zu leben, denn tatsächlich als eine Art freiwillige Segregation betrachtet werden kann, von der im Zusammenhang mit gated communities immer wieder die Rede ist. Aufgewachsen ist die Probandin in Mendoza, im Barrio Quinta, einem Wohnviertel der oberen Mittelschicht in Mendoza Capital. Ihr Vater verstarb früh, sodass sie im Haus ihrer Mutter wohnen blieb. Sie beschreibt es als ein sehr schönes Haus mit großem Grundstück. Auch ihr Mann zog nach der Hochzeit mit in dieses Haus und lebte mit Frau und Schwiegermutter und später mit den zwei Kindern dort.

„Vor drei Jahren sind wir nach Dalvian gezogen. Das sonderbare ist, ich wollte nie in einem Barrio Privado leben. Vier Mal hatte man bei uns eingebrochen. Das war eine schwierige Zeit. Wir hatten Angst, das Haus allein zu lassen. Selbst mit Alarmanlage, Gitter vor Tür und Fenstern. Sie haben es immer wieder geschafft. ... Das Schlimme ist, ich wurde jedem gegenüber misstrauisch, habe in jeder Person einen potenziellen Dieb gesehen ...der Lieferservice vom Supermarkt, die Handwerker oder wenn jemand mal länger an der Ecke stand. Die Einbrecher kannten sich aus im Haus. Die wussten genau was sie wollten. Es hat uns das Herz gebrochen, das Grundstück zu verkaufen. Meine Großeltern hatten es meiner Mutter vererbt. Sie hat wochenlang geweint. Lange gesucht haben wir nicht, wir wollten in Capital bleiben und von Dalvian hatte man schon immer viel gehört. Jetzt sind wir hier, es hat etwas gedauert, bis wir uns an das neue Leben gewöhnt haben. Es konnte so einfach nicht weitergehen. Wenn nicht dieses Problem mit der Unsicherheit wäre, dann wären wir nicht umgezogen.“

Auch die Gespräche mit 16 Interviewten aus Gran Mendoza, die ihren Wohnsitz außerhalb einer gated community hatten und in dem Shoppingcenter Palmares angesprochen wurden, zeugen von einem Unmut gegenüber der Thematik Sicherheit in Mendoza. Ganz anders als bei den Befragten in Rosario waren zum Beispiel die Reaktionen auf die Frage, ob die Befragten schon einmal mit dem Gedanken gespielt haben, in eine gated community zu ziehen. Zwölf der 16 Interviewten antworteten auf diese Frage mit einem JA.

„Natürlich haben wir mit dem Gedanken gespielt. Aber momentan würde ein Umzug einfach nicht passen. So etwas bedeutet auch Arbeit und Stress ... das Grundstück verkaufen, das Haus kaufen, die Kinder sind noch zu klein, die jüngste gerade geboren. Ich arbeite viel. Aber ewig wollen wir hier auch nicht wohnen bleiben ... 2-3 Jahre. Ein barrio privado ist eine Alternative für uns wegen der Kinder und aus Sicherheitsgründen. Bei uns wurde vor einem Jahr eingebrochen. Das macht einen verletzlich. Wir haben auch schon recherchiert, was so was kostet“ (ein Familienvater, Anfang 30).

„Ja schon... Es gibt ja so viel Werbung von den verschiedenen Barrios Privados. Und ich glaub nicht, dass sich hier in diesem Land etwas ändert. Die Inflation, die Unsicherheit, ja wir haben ernsthaft überlegt, bevor alles noch teurer wird. Das ist eine sichere Sache und wir werden ja auch nicht jünger. Vielleicht kann man irgendwann ... in 20 Jahren ...gar nicht mehr auf die Straße, da hat man wenigstens das, was einem das barrio bietet“ (ein Mann, Mitte 40).

„In Capital zu wohnen, das ist jetzt noch für uns okay. Die Unsicherheit wird immer schlimmer. Und irgendwann wollen wir Kinder, die sollen sicher aufwachsen. Es ist einfach sicherer ein Grundstück in einem Barrio Privado zu kaufen“ (ein Paar, Ende 20).

„Wir haben Freunde in Palmares ...von denen kommen wir gerade. ...wollten jetzt hier im Shoppingcenter noch einen Einkaufsbummel machen. Na ja das ist schon ein anderes Lebensgefühl in der Anlage... alles freier, die Häuser sind

nicht vergittert. Jedes Mal wenn wir von unseren Freunden kommen, stellen wir diese Überlegungen an, auch nach Palmares zu ziehen. Es ist einfach alles vorhanden, die Infrastruktur, alles. Das Leben wäre dann ruhiger in jeder Hinsicht, keine Angst vor Einbrechern, kein Lärm, kein Verkehr und die Nachbarn sind deinesgleichen. Da gibt es keine Überraschungen” (ein Paar, Mitte 30).

Es kann festgehalten werden, dass die rasante Ausbreitung von gated communities in Gran Mendoza vor allem auf die Unsicherheit, die von den Probanden direkt erlebt wurde und darüber hinaus als stetige Bedrohung wahrgenommen wird, zurückzuführen ist. Das Versagen von Polizei, Stadt und Staat veranlasst die Befragten zur Selbsthilfe. Das Bedürfnis nach Sicherheit für die mendozinische Bevölkerung ist der mit Abstand dominanteste Pull-Faktor für das Leben in einer gated community.

8.3 Das Angebot: Gated communities ein lukratives Geschäft

Die stetige Nachfrage der mendozinischen Bevölkerung nach Grundstücken in gated communities lässt die Etablierung von gated communities für die Akteure der Produktion zu einem lukrativen Geschäft werden.

Einem Prospekt der gated community *Puerredon*, die sich in der Gemeinde Luján de Cuyo befindet, konnten folgende Zeilen entnommen werden: „*Im Jahre 2001 wagte sich Antonio Pulenta an eine abenteuerliche Herausforderung in Bezug auf die Umnutzung seines Grund und Bodens. Er entfernte 27 ha Weinberge bis zur Wurzel, überzeugt davon, dass das Immobiliengeschäft bessere Früchte tragen würde. Aus diesem Abenteuer entwickelte sich eine der eindrucksvollsten gated communities in Chacra de Coria.*”

Auch die Firma Developers widmet sich bereits - 4 Jahre nach Gründung des Unternehmens - der Entwicklung der dritten gated community *Rincón de Terrada*, die 17 ha und 150 Grundstücke umfasst, ihren Bewohnern darüber hinaus einen See und einer Freifläche bietet, die nach den Wünschen der Bewohner gestaltet werden soll. 66

Grundstücke wurden bereits am ersten Tag nach Freigabe verkauft, berichtet der Geschäftsführer M. Brandis freudestrahlend. Der Verkauf habe all seine Erwartungen bei Weitem übertroffen. Die Käufer sind vor allem junge Ehepaare mit Kindern, aber auch Geschäftsleute, die Grundstücke erwerben, um zu investieren. Die weltweite Finanzkrise sieht er für seine Verkäufe positiv. *„Gerade jetzt wollen die Leute in etwas investieren, ein Grundstück hier in einer gated community - das ist Sicherheit, eine gute Lösung, um sich vor der Inflation zu schützen, so hat es auch die Vergangenheit immer wieder gezeigt“*. Alle drei gated communities, die von Developers entwickelt wurden, befinden sich in Luján de Cuyo - *„einer vielversprechenden Zone - durch seine gute Verkehrsanbindung und reizvollen Lage mit Blick auf die schneebedeckten Gipfel der Anden“*, so der Geschäftsführer. *„Und so lange das Geschäft so gut läuft, werden wir uns weiterhin der Konzeption von gated communities widmen“*.

Auch die Grupo Presidente wurde vom Erfolg von *Palmares* für das Megaprojekt *Palmares Valley* inspiriert und knüpft in ihrer Handlungsorientierung daran an. So äußerte sich María Eugenia S. De Danza von der Grupo Presidente in einem Interview folgendermaßen: *„Es war erstaunlich, wie schnell die Grundstücke der letzten Bauetappe von Palmares verkauft wurden. Wir bieten, was die Mendozinos suchen: Sicherheit und hohe Lebensqualität. Auch mit den Verkäufen unseres laufenden Projektes „Villa Palmares“ (einem Kondominiumkomplex) sind wir sehr zufrieden. Und natürlich konstruieren wir weiter. Der Markt ist noch längst nicht gesättigt“*. Bei der Planung der gated community *Palmares Valley* ist ein regelrechter Streit zwischen den Verwaltungsbezirken Godoy Cruz und Las Heras entfacht, da dieses Großprojekt auf einer Fläche errichtet werden soll, die sich über beide Gemeinden erstreckt. Jede Gemeinde wollte das Projekt bzw. den größtmöglichen Flächenanteil für sich gewinnen, wie mehrfach in der Lokalpresse berichtet wurde.

Aber nicht nur die Projektentwickler sondern auch die Gemeinden Gran Mendozas und auch bestimmte Bevölkerungsschichten der Stadt profitieren von der Infrastruktur, die die Entstehung von gated communities in vielen Fällen mit sich bringt.

Eine Angestellte aus der Stadtverwaltung aus Luján de Cuyo, berichtete wie folgt:

„Natürlich ist es für die Gemeinde von Nutzen, wenn Projektentwickler und Investoren ein Barrio Privado oder gar ein Country errichten. Das bringt Steuereinnahmen und viele Beispiele haben gezeigt, dass es auch außerhalb der Mauern zu Aufwertungen kommt. Außerdem sind die Projektentwickler verpflichtet in einen bestimmten Flächenanteil außerhalb der gated community zu investieren und das ist positiv für alle. Und wären hier in Luján de Cuyo nicht so viele Barrios Privados entstanden, dann hätte sich auch nicht die Infrastruktur so entwickelt, wie sie jetzt ist.“

Als bei dem Gespräch die Umgehung von gesetzlichen Vorgaben thematisiert wurde, zeigte die Interviewte deutlich, dass diese Umgehungen bekannt sind, aber wenig Interesse besteht, Gesetzesübertretungen zu vermeiden oder zu sanktionieren.

„Keiner will die Investoren vergraulen, indem er sie darauf hinweist, dass es eigentlich gar keine Betonmauern geben dürfte. Die Investition ist wichtiger als die Betonmauer. ... Wir haben doch ganz andere Probleme.“

Der Immobilienmarkt in Bezug auf die Vermarktung von Grundstücken in gated communities in Gran Mendoza ist sehr aktiv. Mit der Thematik gated communities wird der Bürger in Gran Mendoza unweigerlich konfrontiert. Überdimensionale Werbeplakate im Stadtzentrum, lokale Fernsehspots, Stände und Messen informieren über bereits bestehende oder zukünftige Projekte. Prospekte werden häufig in Einkaufszentren oder als Postwurfsendung verteilt. Im Gegensatz zu den Befragungsergebnissen aus Córdoba und Rosario gaben fast alle der befragten Mendozinos an, von dem Wohntyp gated community erstmals aus der eigenen Stadt gehört zu haben. Die meisten Probanden bezogen sich direkt auf die gated community *Dalvian*, die bereits seit drei Dekaden existiert. Auch die befragten Personen, die in offenen Wohnvierteln leben, gaben an, eine Werbung (vor allem Fernsehen und Zeitung) für gated communities gesehen zu haben.

Aus den Interviews mit den Projektentwicklern in Mendoza geht hervor, dass ihre Handlungsorientierung an aktuelle Entwicklungen und Vorhaben auf dem Immobilienmarkt der gated communities angelehnt ist. Um ein Überangebot auf dem

Markt zu verhindern, konzipiere man die Projekte etappenweise. Erst nach dem erfolgreichen Verkauf der Grundstücke einer Etappe wird sich der Fertigstellung der nächsten gewidmet. Das kann teilweise ungeplant geschehen, wie im Fall der gated community *Portico del Sol*, dessen Projektentwickler nach dem erfolgreichen Verkauf der Grundstücke, die Entscheidung trafen *Portico del Sol II* zu konzipieren, wie ein Mitarbeiter der Firma in einem Interview verriet. Ähnlich äußerte sich auch María Eugenia S. De Danza von der Grupo Presidente. Ohne den Erfolg der gated community und der Shoppingmall *Palmares* wäre auch *Palmares Valley* nicht konzipiert worden. Bei Vermarktungsstrategien konzentrierte man sich auf ein bestimmtes Marktsegment. Die Megaprojekte *Palmares Valley* und *El Torreon* befinden sich zum Beispiel gleichzeitig in der Konsolidierungsphase. Während *Palmares Valley* auf das Bevölkerungssegment AB abzielt, ist *El Torreon* bewusst auf das C-Segment ausgerichtet. „*Das ist das erste Barrio Privado Mendozas für die Mittelschicht.*“, so der Architekt Pablo Márquez in der Tageszeitung *Diario Uno* vom 25.7. 2007. Obwohl es in dieser Aussage eigentlich hätte heißen müssen: Das ist das erste Megaprojekt Mendozas für die Mittelschicht, denn in Gran Mendoza sind zweifelsohne schon zahlreiche Barrios Privados/ Cerrados für die Mittelschicht entstanden.

8.4 Die Stadt am Fuße der Anden: Im Fokus von Besonderheiten und Problemen

Die Entstehung von gated communities in Gran Mendoza zu Beginn der 1990er Jahre geht mit einem steigenden Ungleichheitsfaktor der Einkommen zwischen den sozialen Schichten einher. Bis etwa Mitte der 90er ist ein enormer Anstieg, bis hin zur Verdopplung der Einkommen der reichsten 20% der Bevölkerung zu beobachten, während die Einkommen der Unterschichten konstant niedrig blieben und zu einer stetig steigenden Armutsrate führten, die 2002, einem Jahr nach der schweren Krise in Argentinien ihren Höchststand erreichte. Die ärmsten 10% der mendozinischen Bevölkerung verfügten 2003 gerade einmal über 1,6% des Gesamteinkommens, während die wohlhabendsten 10% der Bevölkerung ein Drittel der Einkommen besaßen. Die Situation entspannte sich in den folgenden Jahren leicht: 2007 verfügten die ärmsten 10% der Bevölkerung bereits über etwa 5% des Gesamteinkommens. Die Werte der mendozinischen Armutsrate und auch das durchschnittliche Haushaltseinkommen

liegen etwa im Landesdurchschnitt. So lag die Armutsrate in Gran Mendoza 2003 bei etwa 53% der Bevölkerung und im Landesdurchschnitt etwa 51%. 2005 waren es nur noch 33% der mendozinischen Bevölkerung, die unter der Armutsgrenze lebten (INDEC-EPH 2008). Ein solcher Rückgang der Armutsraten nach dem Höchststand 2002 von 60% auf 14% im Jahr 2007, wie in den öffentlichen Daten und Statistiken konstatiert, ist jedoch fraglich. Im Jahre 2000 existierten in Gran Mendoza 124 Armenviertel (Instituto Provincial de la vivienda, Villas inestables, 2000: 11). Mitarbeiter der Universität Cuyo gehen davon aus, dass von 1984-2004 die doppelte Anzahl der Menschen in Gran Mendoza in Armut lebte. Zudem berichten sie von einem Anstieg der Zahlen der in Armut lebenden Menschen in Gran Mendoza von 2007 – 2009, veröffentlicht in Los Andes vom 21.12.2009.

Transformationsprozesse, wie Staatsreformen, die Reduzierung der öffentlichen Ausgaben, die Privatisierung staatlicher Unternehmen und Dienstleistungen, die Argentinien in den letzten Jahren durchlief und immer noch durchläuft, haben ihre Spuren auch in den wirtschaftlichen und sozialen Bereichen Mendozas hinterlassen. Vor allem die Öffnung zum internationalen Markt, die eine Krise auf dem lokalen Markt ausübte, da ausländische Produkte ohne Rücksicht auf die lokale Produktion eingeführt wurden, hatte fatale Folgen für Mendoza. Das Ergebnis war die Schließung vieler landwirtschaftlicher Betriebe. Die steigende Arbeitslosenrate, die 2002 ebenfalls ihren Höchststand erreichte (und sich im Vergleich zu 1997 mehr als verdoppelte), dürfte einen entscheidenden Einfluss auf den hohen Anteil der unter der Armutsgrenze lebenden Bevölkerung gehabt haben. Von Arbeitslosigkeit waren besonders Beschäftigte des primären Sektors betroffen, die zumeist über keine oder nur geringe Schulausbildung verfügen. Die stetige Inflationen in Argentinien, besonders von Lebensmitteln bzw. Produkten, die zur Befriedigung einfacher Grundbedürfnisse zählen, erschwert es zudem die Armut zu durchbrechen (D.E.I.E.Mendoza, Información Económica 1er semestre 2002:15). Um zu Überleben bzw. den Lebensstandard zu verbessern, bleibt oft nur das Begehen krimineller Taten.

Die Kriminalitätsrate Gran Mendozas zählt zu der höchsten in Argentinien. Auf die Frage nach negativen Eigenschaften der Stadt, nannten beinahe alle Befragten Aspekte,

die mit der Unsicherheit in ihrer Stadt im Zusammenhang stehen. Wie in allen Städten Argentiniens ist auch in Gran Mendoza seit Anfang der 90er Jahre ein Anstieg der Kriminalitätsrate zu verzeichnen. In keiner anderen Agglomeration ist der Anstieg jedoch so extrem zu beobachten, wie in Gran Mendoza. Wie in der Abbildung 8.3 zu erkennen ist, verdoppelte sich die Kriminalitätsrate innerhalb von 5 Jahren (1993-1998) und erreicht im Jahr 2000 ihren Höchstwert mit 732 Delikten pro 10 000 Einwohner.

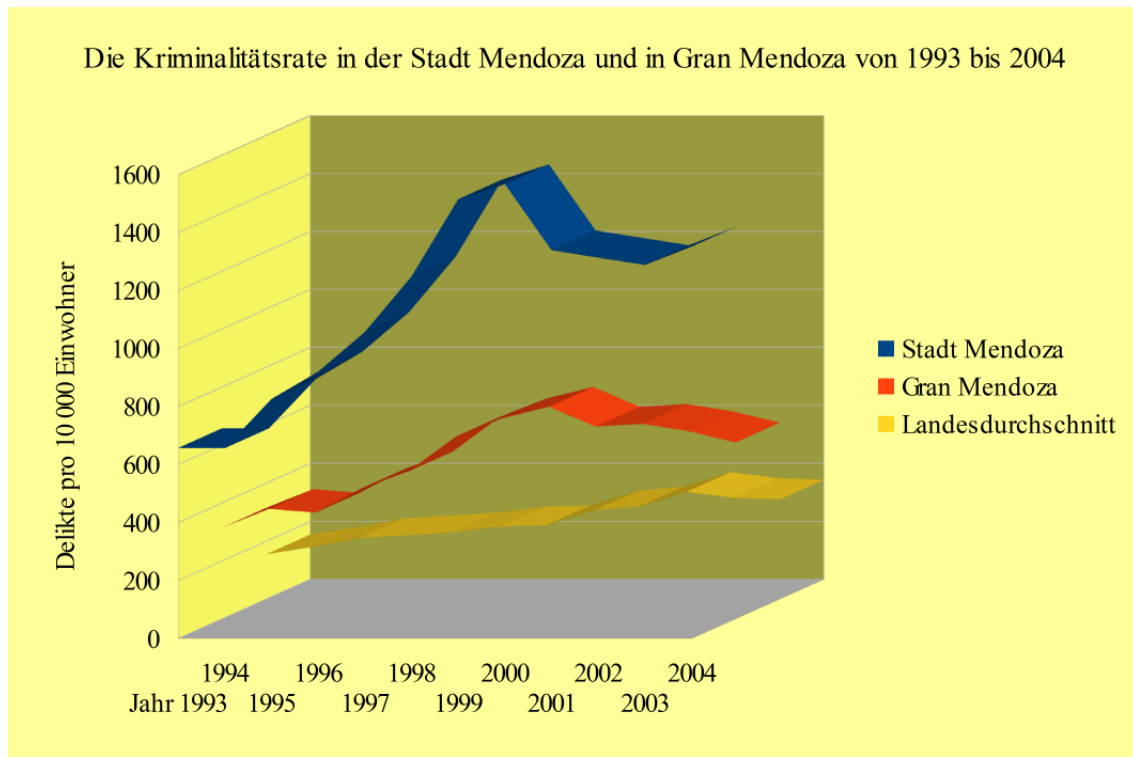


Abb. 8.3: Die Kriminalitätsrate in der Stadt Mendoza und in Gran Mendoza

Quelle: INDEC: Tasas de Delincuencia und Dirección Nacional de Política Criminal

Ab 2001 ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen und von da an oszilliert sie weiterhin auf hohem Niveau zwischen 600 und 700 Delikten pro 10 000 Einwohnern. Besonders auffällig ist die extrem hohe Kriminalitätsrate im Verwaltungsbezirk Capital Mendoza mit Werten, die in keiner anderen argentinischen Stadt erreicht werden. Seit Mitte der 90er Jahre übertrifft sie den Landesdurchschnitt um mehr als das fünffache und in manchen Jahren auch den besonders in den Medien proklamierten Problemfall Ciudad de Buenos Aires um mehr als das Doppelte. Auch die zu Gran Mendoza gehörenden Verwaltungsbezirke liegen in ihrer Kriminalitätsstatistik über dem argentinischen Landesdurchschnitt. Etwa zwei Drittel der in Gran Mendoza ausgeübten Delikte sind

Eigentumsdelikte (INDEC: Tasas de delincuencia) Vergleichsdaten aus dem Jahr 2000 zum Beispiel verdeutlichen die Stellung Mendozas hinsichtlich der Kriminalitätsrate. In diesem Jahr wurden in Capital de Mendoza 1568 Delikte auf 10 000 Einwohner gezählt, für Gran Mendoza ergibt sich ein Durchschnitt von 732 Delikten und in Ciudad de Buenos Aires waren es 655 Delikten auf 10 000 Einwohner. Der Landesdurchschnitt für das Jahr 2000 lag bei 305,1 Delikten pro 10 000 Einwohnern. Die Kriminalitätsrate in Capital Mendoza liegt seit dem Jahr 2001 konstant bei etwa 1300 Delikten pro 10 000 Einwohnern.

Dem Statistikinstitut INDEC liegen die Zahlen für die Kriminalitätsraten in Argentinien ab 2004 bzw. 2005 nur lückenhaft vor. Von einer Verschlechterung der Situation, besonders in Mendoza ist jedoch auszugehen. Die Unsicherheit ist ein sehr präsent Thema in den Medien und der Bevölkerung. So kam es zu zahlreichen Demonstrationen in Buenos Aires und Mendoza mit der Forderung nach mehr Sicherheit und dem Erarbeiten staatlicher Konzepte. Die Ergebnisse einer Internetumfrage zum Jahreswechsel 2008/2009 der mendozinischen Tageszeitung Los Andes zeigten, dass sich drei Viertel der Befragten für 2009 vor allem mehr Sicherheit in Mendoza wünschen. Die Probanden wurden gebeten, einen unter verschiedenen vorgegebenen Aspekten auszuwählen.

Die Hilflosigkeit der Bürger, das Versagen von Polizei und Staat ist bereits in den Interviews zum Ausdruck gekommen. Quasi als eine Antwort auf die Unfähigkeit des Staates werden private Organisationen in Mendoza immer präsenter, wie sich auch in der Entwicklung von gated communities in Gran Mendoza widerspiegelt. Private Sicherheitsfirmen haben in Mendoza besonders großen Aufschwung. Über 100 Firmen und 7000 private Sicherheitskräfte sind offiziell registriert. Die geschätzte Anzahl der insgesamt tätigen privaten Sicherheitskräfte liegt allerdings bei über 10 000, da nicht alle Angestellten ordnungsgemäß registriert sind (Diario Uno vom 25.01.2009). Die Anzahl der privaten Sicherheitskräfte übersteigt die der Polizei um etwa ein Drittel. Für die mendozinische Bevölkerung, die sich nicht in gated communities zurückziehen kann oder will, bieten sie zumindest eine Alternative, wie folgende Zitate verdeutlichen:

„Nein, wir wohnen nicht in einer gated community. Aber ich verstehe die Leute, die sich dorthin zurückziehen. Zwei Mal wurde bei uns eingebrochen. Jetzt haben wir einen Wachmann für unser Haus. So fühlen wir uns halbwegs sicher. Die Situation ist schlecht, sehr schlecht“ (ein Mann, etwa 40).

„Wenn ich mehr Geld hätte, würde ich sofort in ein Barrio Cerrado umziehen. ... aber bis dahin. Ich habe eine Alarmanlage, Gitter an Türen und Fenstern, eben das übliche. Außerdem haben wir für unseren Straßenzug einen Sicherheitsmann angestellt, der Wache hält“ (eine Frau, Ende 30).



Foto 8.10: Privater Sicherheitsdienst in den Straßen von Mendoza
Quelle: S. Lips (2009),

Die Angst vor Kriminalität der mendozinischen Bevölkerung spiegelt sich deutlich im Stadtbild Mendozas wider. Im krassen Gegensatz zu Mendozas grünem oasenhaften Flair steht die Verbarrikadierung sämtlicher Gebäude. Es fällt auf, dass so gut wie jedes Haus mit Gittern an Fenstern und Türen - selbst in den oberen Etagen von Mehrfamilienhäusern – und hohen Mauern zur Abgrenzung des Grundstücks, Stacheldraht und Alarmanlagen versehen ist. Ein- und Mehrfamilienhäuser im gesamten urbanen Gebiet gleichen kleinen Festungen. Und immer häufiger patrouillieren private Wachdienste vor den Grundstücken oder in bestimmten Straßenzügen.



Foto 8.11: Gitter und Stacheldraht an den Fenstern, Quelle: S. Lips (2009)

Foto 8.12:
Blick aus einem
Wohnzimmerfenster
Quelle: S. Lips (2009)



8.5 Sicherheits- und Wohlstandsinseln versus Vernachlässigung des öffentlichen Raumes?

Gran Mendoza spiegelt das Bild eines zunehmend fragmentierten städtischen Raumes wider. Dabei werden traditionelle sozialräumliche Stadtstrukturen, die durch räumliche Distanz der unterschiedlichen sozialen Gruppen charakterisiert waren, weitestgehend aufgebrochen. Stattdessen kann der Großraum Mendoza zunehmend durch ein unmittelbares mosaikartiges Nebeneinander unterschiedlichster Segmente, wie gated communities und Wohlstandsinseln, Armenvierteln und Shopping- und Freizeitmalls,

Wohnvierteln der Mittelschichten, Landwirtschafts- und Brachflächen, getrennt durch zunehmend stärkere physische Abgrenzungskriterien charakterisiert werden, wie auch die beiden folgenden Fotos von der gated community *Palmares* und einem gegenüberliegenden Armenviertel veranschaulichen. Beide Viertel sind nur durch die Panamericana voneinander getrennt.



Foto 8.13: Die gated community Palmares, Quelle: S. Lips (2009)



Foto 8.14: Armenviertel, Quelle: S. Lips (2009)

Die Tendenz hin zur Fragmentierung des Raumes begann in Gran Mendoza vor etwa zwei Dekaden. Charakteristische Merkmale, wie sie Janoschka 2004 für die fragmentierte lateinamerikanische Stadt anführt, sind auch für Gran Mendoza zutreffend: Die Ausbreitung von gated communities für die Mittel- und Oberschicht ist im gesamten Großraum Mendozas zu beobachten und führt zunehmend zu einem Bruch von traditionellen Wohngebietszonen, die durch räumliche Distanz der unterschiedlichen sozialen Gruppen geprägt war. Shoppingmalls, Freizeit- und Vergnügungscenter verteilen sich im gesamten Großraum und nicht nur in Oberschichtvierteln. Der Trend gated communities zu errichten, die zunehmend mehr Funktionen ausüben, steigt, als Beispiel für Mendoza sei *Palmares Valley* genannt. Abgrenzungsmerkmale und Überwachung werden immer deutlicher. Die Verkehrsinfrastruktur gewinnt an Bedeutung und ist grundlegend für die Attraktivität peripher gelegener gated communities. Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist nicht selten mit privaten Investitionen verbunden. Die Suburbanisierung der Industrieproduktion in periphere Lagen und in Businessparks oder logistische Zentren kann in Mendoza allerdings weniger beobachtet werden, da Mendoza kein erwähnenswerter Industriestandort ist.

Die räumlichen funktionellen und sozialräumlichen Transformationen in Gran Mendoza gehen einher mit einer deutlichen Bevölkerungsumverteilung innerhalb Gran Mendozas. Grundsätzlich ist die Entwicklung der Einwohnerzahl Gran Mendozas durch ständiges Wachstum geprägt, was einerseits auf die hohe Geburtenrate und andererseits auf die Migration vom Land und kleiner Städte zurückzuführen ist. Von 1991 bis 2001 lag das Bevölkerungswachstum bei etwa 10% (D.E.I.E. En: Anuario Gran Mendoza 2001). Der 2001 in Argentinien durchgeführte Zensus zeigt ein für argentinische Städte sehr ungewöhnliches Phänomen: Eine Bevölkerungsabnahme in Capital, dem Kultur- und Verwaltungszentrum von etwa 10 % im Zeitraum von 1991-2001. Die anderen Verwaltungsbezirke Gran Mendozas verzeichneten im Gegensatz dazu einen Bevölkerungszuwachs, besonders in Luján de Cuyo, der Gemeinde, in der die meisten gated communities entstanden sind. Der Bevölkerungszuwachs dieser Gemeinde lag im selben Zeitraum bei 20%. Im Rahmen des Zensus wurde ermittelt, dass viele Mendozinos, vor allem der Segmente ABC1 und 2 ihren Wohnstandort in die Peripherie

verlegen, nicht selten in gated communities (Los Andes vom 24.11.2001). Mendoza Capital verzeichnete von 2001 bis 2010 allerdings wieder einen leichten Bevölkerungszuwachs von etwa 3%. Gran Menzoa wuchs im gleichen Zeitraum allerdings um 30 % (INDEC Censo Nacional 2010). Im Zusammenhang mit der Abwanderungstendenz gutsituierter Bevölkerungsschichten aus Capital und der zunehmenden Fragmentierung des Agglomerationsraums ergibt sich die Frage, ob das Zentrum Mendozas eine Abwertung erfährt.

Die Ergebnisse der Befragungen zeigen deutlich, dass die deutliche Mehrheit der Befragten bei ihren Einkäufen Shoppingkomplexe und Einkaufsmöglichkeiten außerhalb des Zentrums bevorzugt. Die peripheren Einkaufsmöglichkeiten werden bei 82% der Interviewten für den Kauf von Waren des täglichen Bedarfs, bei 72% für Kleidungs- und Schuhkäufe und bei 78% für den Kauf von Möbeln und Haushaltsgegenständen genutzt. In keiner anderen der verglichenen Städte konnten alle Ergebnisse des Einkaufsverhaltens zu Ungunsten des Zentrums registriert werden. Die Probanden waren sich in ihren Antworten zur Begründung einig: Schlechte Parkmöglichkeiten, Verkehrsstaus im Zentrum der Stadt, sowie ein kompakteres und besseres Angebot in den Shoppingcentern machen das Einkaufen außerhalb des Zentrums attraktiver. Eigene Beobachtungen und Ausführungen von M. Schmidt (2004) bestätigen zunehmende Transformationen im Einzelhandel im Zentrum Mendozas, der durch einen qualitativen Rückgang der angebotenen Produkte und besonders durch die deutliche Zunahme ambulanter Händler charakterisiert werden kann. *Mercados persas* werden diese Märkte in Mendoza genannt - ein Gebilde aus Verkaufsständen, die zumeist billige, teilweise illegale und gefälschte Waren zum Verkauf anbieten. Der erste Markt entstand vor etwa 20 Jahren, auffällig ist jedoch ihre zahlreiche Ausbreitung in den letzten Jahren. Neben den Verkäufern auf diesen Märkten, lässt sich die steigende Anzahl einzelner Verkaufsstände - Tische aus Brettern oder Decken auf dem Boden- in immer mehr Straßenzügen des Zentrums beobachten. Kundschaft dieser Verkaufsstände sind vor allem Bevölkerungsgruppen niedriger Einkommensgruppen. Es kann demnach festgehalten werden, dass das Zentrum Mendozas für gated community-Bewohner in der Versorgungsfunktion eher eine untergeordnete Rolle spielt.

Im Folgenden wird das Freizeitverhalten der gated community-Bewohner beleuchtet. Die Mehrheit der Probanden (57%) gab an, ein netteres und freundlicheres Verhältnis zu ihren Nachbarn zu haben als in den offenen Wohnvierteln. Für 32 % ist das Verhältnis enger und 11% sehen keine Veränderungen in dem Verhältnis zu ihren Nachbarn. Gemeinsame Freizeitaktivitäten, wie nachbarschaftliche Treffen, Grillen, sportliche Aktivitäten und Feiern unternehmen etwa die Hälfte der Probanden mit ihren Nachbarn aus der gated community. Von Seiten der Administration wird, wenn auch in unterschiedlicher Intensität, eine Integration der Bewohner gefördert. In *Dalvian* und im *Club de Campo* zum Beispiel gibt es Zeitungen, in denen einerseits über Veranstaltungen und aktuelle die Anlage betreffende Themen informiert wird. Andererseits werden mittels dieser Zeitung im *Club de Campo* neu hinzugezogene Familien den bereits ansässigen Bewohnern vorgestellt.

In Gran Mendoza gaben mehr zwei Drittel der befragten Personen an, ihre Freizeit hauptsächlich innerhalb der gated community zu verbringen. Allerdings sagte die Mehrheit der befragten Personen aus, Freundschaften zu Personen innerhalb und außerhalb der gated community zu pflegen. Ähnliche Tendenzen wie bei den Befragten in Córdoba zeigen die Antworten auf die Frage, ob es seit dem Umzug in eine gated community zu Veränderungen in Bezug auf Freundschaften, zu Personen, die außerhalb der gated community leben, gab. Auch die gated community-Bewohner Mendozas äußerten in der Mehrheit, dass die Treffen in Bezug auf die Häufigkeit nachgelassen hätten, was sie auf einen stärkeren persönlichen Innenbezug auf ihre gated community zurückführten. Auch die Mendoziner gaben an, dass sich die Treffen mit Freunden, die außerhalb der gated community leben, zunehmend in die gated communities verlagerten. Sicherheitsgründe als auch größere Bewegungsfreiheit waren die Argumente. Treffen im Innenstadtbereich werden immer seltener, bei den 60 befragten Personen mit Wohnsitz in *Palmares* wird das besonders deutlich. Die Shoppingmall ersetzt zunehmend Funktionen für die einst das Zentrum aufgesucht wurde (Arztbesuche, Restaurants, Kinos). Für Gran Mendoza kann festgehalten werden, dass sich bezüglich der sozialen Beziehung der gated community-Bewohner Veränderungen ergeben, die mit einem stärkeren Innenbezug auf die gated community

bzw. mit einer Konzentration auf inselhafte Elemente des städtischen Raums beschrieben werden können.

Eigenen Recherchen nach kann konstatiert werden, dass Mendoza Capital, im Gegensatz zu den Städten Rosario, Córdoba und auch Tucumán im Bereich des Unterhaltungsangebotes deutlich hinter dem peripher gelegenen Shopping- und Freizeitkomplexen zurück steht. Die Frage, ob die Mendoziner Kinos im Stadtzentrum oder in den peripheren Shoppingkomplexen vorziehen, erübrigte sich in Mendoza, da das Stadtzentrum bis auf das Universitätskino, in dem zudem nur Alternativfilme gezeigt werden, über kein kommerzielles Kino verfügt. Folglich ist der Mendoziner gezwungen, in eine der peripheren Shoppingmalls zu fahren, um einen aktuellen Kinofilm sehen zu können. Auch die beliebteste Ausgeh- und Disco-Meile befindet sich außerhalb des Zentrums, nämlich in Chacra de Coria in der Gemeinde Luján de Cuyo.

Neben den Einbußen im Bereich der Versorgungs- und Freizeitfunktion für bessergestellte Bevölkerungsschichten zeigt sich das Zentrum der Stadt in anderer Hinsicht als unverzichtbar. Es ist nach wie vor der wichtigste Arbeitsplatzstandort und wird in der Regel fünf Mal wöchentlich von mindestens einem arbeitenden Familienmitglied angesteuert. Wichtige Erledigungen, wie zum Beispiel Angelegenheiten im Bereich Banken, Post, und Telekommunikation usw. werden nach wie vor im Zentrum getätigt, wie 80% der Befragten angaben. An dieser Stelle sei angemerkt, dass der Zahlungsverkehr in Argentinien noch auf konventionelle Weise erfolgt: Überweisungen in der Bank bzw. Rechnungsbegleichungen in dafür extra eingerichteten Lokalen.

Insgesamt kam es durch die Entstehung von gated communities in Gran Mendoza in vielen unmittelbar angrenzenden Gebieten zu einer Aufwertung der gesamten Infrastruktur durch Entstehen von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, Ausbau von Straßen, bessere Verkehrsanbindungen usw., von denen nicht nur die Bewohner der gated communities profitieren. Diese punktuellen Aufwertungen sind in allen Gemeinden Gran Mendozas zu verzeichnen. Einige der entstandenen Anlagen -

vor allem größere gated communities - übernehmen eine Art Magnetfunktion für weitere Investitionen, die letztendlich allen Einwohnern zu Gute kommt.

Negative Aspekte der Entstehung von gated communities ergeben sich hauptsächlich aus der Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften. Obwohl die Expansion von gated communities bereits Anfang der 90er Jahre begann, wurde erstmals 1999 für die Gemeinde Luján de Cuyo eine Verordnung (*Ordenanza 1522-99*) in Bezug auf gated communities verabschiedet. Der Artikel 5 Punkt d. besagt: „Gated communities dürfen transparente oder aus Pflanzen bestehende Abgrenzungen besitzen, keinesfalls undurchsichtige aus Steinen bestehenden Abgrenzungen. Fast ausnahmslos alle entstandenen gated communities verstoßen gegen diesen Punkt. Ein Beispiel über das Ärgernis der Betonmauer betrifft den *Club de Campo*. Um den Bewohnern des Clubs mehr Sicherheit zu bieten, wurde Ende der 90er Jahre mit dem Bau einer zwei Meter hohen und fast zwei Kilometer langen Betonmauer um das Gelände, welches zum Club gehört, begonnen. Bevor diese Mauer errichtet wurde, bot sich den Bewohnern der angrenzenden Viertel ein angenehmer Blick auf die ausgedehnten Grünanlagen des Clubs. Der Bau der Mauer, die den Ruf besitzt, die längste und hässlichste der ganzen Provinz zu sein, verursachte einen massiven Konflikt zwischen den Bewohnern des *Clubs de Campo* und den Bewohnern der angrenzenden Viertel. Es kam zu zahlreichen Protesten und Anzeigen gegen den Bau der Mauer. Der Konflikt dauert bis heute an.

Ein anderer Konfliktpunkt ist die Ausbreitung von gated communities auf Flächen, die für andere Nutzungen vorgesehen waren oder sind. Der Artikel 4 der oben erwähnten Verordnung erlaubt die Ausbreitung von gated communities in Luján de Cuyo in Bezug auf die „*Ordenanza de zonificación vigente*“. In dieser Verordnung - ähnlich des deutschen Flächennutzungsplans - wird die Bodennutzung Luján de Cuyos in verschiedene Zonen wie Flächen zum Wohnen, für Kommerz und Handel, zur Erholung, für Industrie, Landwirtschaft und geschützte Gebiete usw. eingeteilt. Dennoch ist die Entstehung von gated communities in Zonen erfolgt, die für diesen Zweck nicht vorgesehen sind. Hierfür gibt es verschiedene Erklärungen: zum einen wurden die gesetzlichen Regelungen viel zu spät aufgestellt, in einer Zeit, in der die Konstruktion von gated communities bereits boomte und wertvolle Flächen okkupiert

wurden. Zum anderen werden die gesetzlichen Regelungen, wie das in Argentinien typisch ist, einfach umgangen. So besagt zum Beispiel diese Verordnung, dass in ländlichen Gebieten Luján de Cuyos bestimmte Grundstücke nur einzeln und individuell bebaut werden dürfen. Nachdem die Baugenehmigung für ein individuelles Haus erteilt wurde, stellte man in einigen Fällen fest, dass sich die Eigentümer zusammengetan hatten und eine gated community entstanden ist. Hohe Armut in der Bevölkerung, politische und wirtschaftliche Instabilität in Argentinien bedingen schnelle und auf Profit ausgerichtete Handlungen. Das Durchsetzen von Interessen einzelner Individuen oder Baufirmen lässt sich in Argentinien leicht erkaufen. Sanktionen erfolgen kaum, weil auch hier das individuelle Interesse gegenüber dem Staatlichen steht. Korruption und Schmiergeldaffären sind in Argentinien an der Tagesordnung.

Ein erstaunliches Ergebnis der in Gran Mendoza befragten gated community Bewohner, zeigen die Antworten auf die Frage, ob das Leben in einer gated community die soziale Segregation verstärkt. 62% der Befragten antwortete mit nein, während ungefähr der gleiche Anteil, nämlich zwei Drittel der Befragten in Rosario der Meinung war, dass gated communities die Segregation fördern. Die Begründungen der Personen aus Gran Mendoza sind inhaltlich etwa ähnlich und verdeutlichen die Stimmung:

„Für mich ist das kein Unterschied, ob sich jeder hinter den Mauern seines eigenen Hauses versteckt oder hinter einer Mauer hinter der mehrere Häuser stehen“ (ein Mann, Anfang 50, aus Escorial).

„Es gab schon immer Viertel für die Armen und die Reichen. Der einzige Unterschied ist jetzt, dass man nicht mehr rein kann, in beide nicht. In das eine kommst Du nicht rein, weil Du unerwünscht bist und in dem anderen würde man dich ausrauben“ (ein Mann, Ende 30).

„Das ist Sicherheit und keine Segregation. Warum ist denn alles abgegrenzt ? ...um uns zu schützen. Wer zwingt denn hier wen zum Rückzug?“ (eine Frau Ende 30).

Die Ungleichheit provoziert Segregation, nicht die gated communities. “ (eine Frau, Anfang 30).

Vergleicht man die Begründungen der Antworten, so fällt auf, dass in Gran Mendoza das Leben in einer gated community in erster Linie mit Sicherheit in Verbindung gebracht und als eine Notwendigkeit zum eigenen Schutz und der Familie gesehen wird und eine Antwort auf die bestehende Situation der Unsicherheit ist. In Gran Mendoza also bedeutet das Leben in einer gated community in erster Linie Sicherheit verbunden mit anderen Annehmlichkeiten. In Rosario bedeutet das Leben in einer gated community in erster Linie Annehmlichkeiten verbunden mit Sicherheit.

Die vorliegenden Forschungsergebnisse bestätigen, dass dem Faktor Kriminalität bei der Entstehung von gated communities in Gran Mendoza eine übergeordnete Bedeutung zuzumessen ist. So lange sich die Situation der Unsicherheit in Mendoza nicht grundlegend ändert, bleibt unbestritten, dass die Zahl der gated communities in Gran Mendoza weiter steigen wird. Die Megaprojekte, die sich derzeit in der Konzeptionsphase befinden, werden einen weiteren Beitrag zur Fragmentierung des städtischen Raumes und dem Rückzug gutsituierter Bevölkerungsschichten aus dem öffentlichen Raum leisten.

9. Tucumán – privatisiertes Luxusleben beschränkt auf eine Gemeinde



San Miguel de Tucumán ist die Hauptstadt der kleinsten Provinz Argentiniens und befindet sich im Nordwesten des Landes, 1300 km von der Hauptstadt Buenos Aires entfernt. Die Provinz wird aufgrund ihrer Landschaftsvielfalt, ihrer Regenwälder im Flach- und Hochland oft als „Garten der Republik“ bezeichnet. Als Geburtsstätte der Unabhängigkeit Argentiniens und durch intensive Landwirtschaft, insbesondere dem Zuckerrohranbau, erlangt San Miguel de Tucumán wirtschaftliche und kulturelle Bedeutung. Die Zuckerkrise in den 1960er Jahren traf Tucumán so hart, dass es seitdem zu einer der Städte Argentiniens mit den höchsten Armutsraten zählt. Besonders die Kinderarmut in Tucumán sorgte für internationale Schlagzeilen.

Abb. 9.1: Die Lage Tucumáns innerhalb Argentiniens, Quelle: Eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

Mit etwa 800 000 Einwohnern (INDEC 2009) ist Gran Tucumán die fünftgrößte Agglomeration Argentiniens. Sie setzt sich aus 11 Ortschaften zusammen, die zu fünf verschiedenen Verwaltungsbezirken (Capital, Cruz Alta, Yerba Buena, Tafí Viejo, Lules) gehören.



Foto 9.1 Die Kathedrale von Tucumán

Quelle: www.goargentina.net (Zugriff: 04.01.2011)

9.1 Zur Entstehung von gated communities in Gran Tucumán

Im Jahr 2009 existierten in Gran San Miguel de Tucumán nach eigenen Recherchen etwa 35 gated communities. In anderen Veröffentlichungen, wie in Malizia und Paolasso 2007, Malizia 2008 und in Artikeln lokaler Tageszeitungen wird die Zahl der in Gran Tucumán entstandenen Projekte weitaus höher angegeben. Diese Differenz ergibt sich aus den Abgrenzungsmerkmalen, die im Kapitel 1.1 für den in dieser Arbeit verwendeten Begriff gated community festgelegt wurden. Die Besonderheit der in Gran Tucumán entstandenen gated communities ist zweifelsohne ihre Konzentration auf eine Ortschaft des Großraums: Yerba Buena. Insgesamt okkupieren die etwa 45 privaten Wohnkomplexe bereits eine Fläche von 160 km² (coterraena 16.06.2011). Malizia (2008) gab an, dass sich 35 ihrer 49 gezählten geschlossenen Anlagen in weniger als 100 Meter Distanz zueinander befinden. Auch außerhalb Gran Tucumáns sind nach der Jahrtausendwende vereinzelte Projekte entstanden. So zum Beispiel: Las Molitas, ein Club de Country in Las Talitas oder Los Morteros in Tañ del Valle.



Abb. 9.2 Die Lage Yerba Buenas innerhalb Gran Tucumáns

Quelle: www.googlemaps.com (Zugriff: 06.01.2011)

1978 entstand in Yerba Buena die erste gated community der Provinz: Der *Yerba Buena Golf Country Club*. Die Anlage wurde hauptsächlich für die Nutzung von Zweitwohnsitzen konzipiert und richtete sich an golfinteressierte Wohlhabende. Eine verstärkte Diffusionsphase der gated communities in Yerba Buena begann Ende der 90er Jahre. Auch die beiden größten Projekte des Nordwestens: Das *Country Jockey Club* mit 140 ha und *Las Yungas* mit 135 ha wurden noch vor der Jahrtausendwende konzipiert.

Der Jockey Club

Von den 140 ha des *Jockey Clubs* stehen 60 ha für 320 Grundstücke zur Verfügung. 2003 waren über 85% der Grundstücke verkauft. Auf den übrigen 80 ha des Countries befinden sich Grünflächen und gemeinschaftliche Freizeiteinrichtungen, ein Clubhouse mit Bar und Restaurant. Fertiggestellt soll das Country einmal über Tennisplätze, Schwimmbecken, einen Fußball- und Hockeyplatz, Rugbyfelder, Fahrradwege und zwei Pferdesprungbahnen mit einem Pferdestall, der 100 Tiere beherbergt, verfügen. Der Höhepunkt ist allerdings der Golfplatz mit 27 Loch, der nach Aussage von Golfexperten zu einem der bedeutendsten und modernsten in Argentinien zählt (Contexto, 15.12.2003). Die Hauptkäufer sind junge Ehepaare des Bevölkerungssegmentes AB, die einen festen Wohnsitz im Country wünschen, so die Informationen vor Ort.

Las Yungas

1996 planten die Architekten Guillermo Cotella und Fernando Schujman die Entstehung des heute zweitgrößten Countries in Gran Tucumán: Las Yungas. Begonnen hatte alles mit dem Kauf von 60 ha Boden am Fuße des Hügels San Javier und der Entwicklung einer der bedeutendsten Golfplätze.



Foto 9.2: Luftbildaufnahme *Las Yungas*,
Quelle: www.skyscrapercity.com (Zugriff: 04.01.2011)



Foto 9.3: Impression der Bebauung in *Las Yungas*
Quelle: www.skyscrapercity.com (Zugriff: 04.01.2011)

Durch die erhöhte Nachfrage wurde die Entwicklung des Projektes schneller voran getrieben als geplant. Einer der Hauptvorteile hier zu leben, so Cotella, sei die Sicherheit (Contexto, 21.05.2001 b). Das Country ist nach außen durch einen Zaun abgegrenzt. Die Einfahrt wird bewacht und zusätzlich patrouillieren Sicherheitsleute rund um die Uhr. 2001 lebten bereits 43 Familien im Country. Die hohe Nachfrage hatte zudem eine Expandierung des Countries zur Folge. Wichtig war Cotella, dass das Verhältnis zwischen Grundstücken und Naturflächen aufrecht erhalten wurde. So gingen Expansionen der Konstruktionsflächen für die Grundstücke auch mit der Erweiterung der Grünflächen einher. 2009 wohnten etwa 130 Familien im Country. Insgesamt verfügt das Country über 280 Grundstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 1500m². Die Grundstücke der Bewohner befinden sich am Berghang, ähnlich einer Tribüne mit Blick auf den niedriger gelegenen Golfplatz, der Hauptattraktion des Countries. Neben weiteren Angeboten im Sportbereich, wie Schwimmbecken, Fußball- und Tennisplätzen steht den Bewohnern auch ein Clubhouse und eine kleinere Einkaufsmöglichkeit zur Verfügung. Auf 35 ha der Fläche des Countries befindet sich ein Naturreservat mit Lagunen und Flüssen. Bei der Immobilienwerbung wird sich einerseits auf Golf, als zentrales Element berufen „[...] *in dieser geschlossenen Siedlung lebt man den Golf, man steckt sich mit Golf an und der gute Golf sticht hervor*“. Andererseits werden die Lagekriterien und die Naturausrüstung des Countries angepriesen. Das Country läge 200 Meter höher als die Stadt Tucumán und die gefühlte Temperatur sei deshalb einige Grad kühler (Informationen aus den Interviews vor Ort und www.lasyungas.com (Zugriff 21.09.2009)).

Bei den ersten gated communities, die in Yerba Buena entstanden, handelt es sich hauptsächlich um Countries mit extensiven Flächen. Diese Großprojekte entstanden in den peripher gelegenen Zonen Yerba Buenas, wie zum Beispiel der *Country Jockey Club* im Norden, das *Country Las Yungas* im Südwesten, teilweise auf ehemaligen Anbauflächen des Zuckerrohrs. In der Nähe des Zentrums etablierten sich vor allem kleinere Anlagen, zum Beispiel das Barrio Privado *Rincón del Sol* mit einer Fläche von 1,8 ha und *Alpa Sumaj*, etwa einen ha groß. Zurückzuführen sei dies auf die höheren Grundstückspreise im oder in der Nähe des Zentrums Yerba Buenas. Mit der Krise in Argentinien 2001 begann eine Stagnation der Verkäufe von Grundstücken, was ein

Absinken der Preise zur Folge hatte, die 2002 ihren Tiefststand erreichten. Bis 2007 konnte eine Preissteigerung von 500% registriert werden, so López Domínguez, Unternehmer und Countrybewohner in einem Interview. (Contexto vom 15.08.2007).

9.2 Yerba Buenas guter Ruf: „Hier ist eben alles irgendwie besser“

„Es war der gute Ruf Yerba Buenas... alles ist hier. Schulen für die Kinder, Shoppingmöglichkeiten... es ist viel ruhiger hier. In einem Barrio Privado zu leben, wo nicht jeder rein kann. Das ist Sicherheit. Das hat Niveau“ (eine Frau, Ende 30, zwei Kinder, aus El Rincón).

„Es war ein Mix aus Gründen. Einfach weil alles stimmt. Da ist schwierig zu sagen, welcher der wichtigste ist“ (ein Mann, Ende 40, aus Los Azahares).

Die 102 Befragten aus Yerba Buena stammten zu gleichen Teilen aus Countries und Barrios Privados und gaben folgende Aspekte als den wichtigsten Vorteil an:

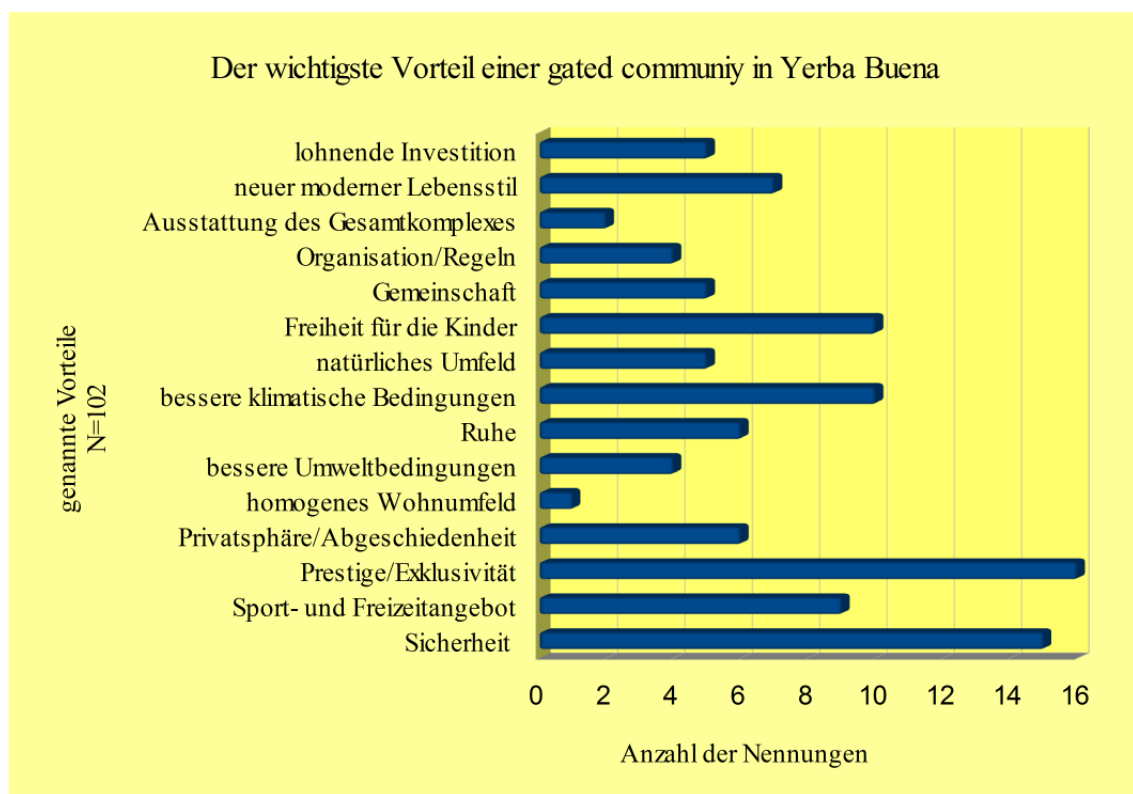


Abb. 9.3: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Yerba Buena

Nur etwa jeder siebente Interviewte gab Sicherheit als den wichtigsten Vorteile seiner gated community an. Eine übergeordnete Rolle spielt er demnach nicht. Die meisten Nennungen (N=21) erhielt er auf Rang 3 der wichtigsten Vorteile. Die Kriminalitätsrate für Gran Tucumán, die allerdings nur für 2002 und 2004 vorlag, liegt mit 226 bzw. mit 257 Delikten pro 10 000 Einwohnern weit unter dem argentinischen Landesdurchschnitt mit 370 bzw. 343 Delikten pro 10 000 Einwohnern. (Auskunft der Polizeidirektion in Tucumán, INDEC-Daten nicht vorhanden) Auch die Zahl der Befragten, die vor ihrem Umzug schon einmal Opfer krimineller Taten wurde, ist in Gran Tucumán sehr gering.

Im Vergleich zu den Befragungen in den anderen Untersuchungsgebieten ist auffällig, dass der Aspekt Exklusivität bzw. Prestige als wichtigster Vorteil am häufigsten genannt wurde (N=16). Bei den Befragten, die Exklusivität/Prestige als erste Priorität nannten, wurde in den qualitativen Interviews noch einmal nachgefragt. Die Aussagen der Interviewten implizieren einen deutlichen Imagebezug auf ihre gated communities einerseits und auf Yerba Buena als Wohn- und Lebensraum andererseits.

„Naja, hier in Yerba Buena haben schon immer die Reichen gewohnt. Ich bin hier aufgewachsen. Ich bleibe hier. Das ist klar. Die Stadt hat Prestige und Zukunft. Es ist die Lage, hier oben. Wahnsinn, was sich hier getan hat“ (ein Mann, Mitte 30, aus Las Colinas).

„Hier wohnt die Elite, das weiß man doch“ (ein Mann, 42 Jahre, aus Las Yungas).

„Wir sind Ärzte, also haben einen bestimmten Status... und den wollen wir auch leben. Deshalb haben wir uns für Las Yungas und Yerba Buena entschieden - das ist 10 Jahre her. Nach der Arbeit wollen wir einfach nur hier in dieser grünen friedlichen Oase sein... Die Leute, die hier wohnen, die haben alle einen gewissen Status... sind Architekten, Richter usw.“ (ein Ärzteehepaar, Ende 40).

„Yerba Buena bietet einfach alles, ich meine die ganze Infrastruktur und irgendwie auf höherem Niveau... dann die Nähe zur Natur. Wer es sich leisten kann, der lebt hier“ (eine Frau, Anfang 30, aus Rincón del Sol).

„Ich lebe in Las Yungas. Habe immer hart gearbeitet, die Firma gegründet. Und ich habe es geschafft, gehöre dazu, zu denen die hier leben, auf der Sonnenseite des Lebens stehen. Hier ist die Welt in Ordnung, zumindest siehst du nicht die ganze Armut hier“ (ein Mann, Ende 30, kinderlos).

Besonders bei den 51 interviewten Countrybewohnern stießen die Sport- und Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür auf Resonanz und bilden einen entscheidenden Motivationsgrund für das Leben in einer gated community. Nahezu für alle Befragten war die Ausstattung an Sport- und Freizeiteinrichtungen einer der drei wichtigsten Vorteile.

„Sonntags ist Golf angesagt. Alles vor der Haustür. Du spazierst einfach nur rüber. Viele meiner Nachbarn spielen Golf. Wir sind ein herrlicher Trupp“ (ein Mann, etwa 50 Jahre, aus dem Golf Country Club).

„Also alles einfach vor der Tür zu haben, das motiviert. Früher hab ich schon überlegt... jetzt ins Auto setzen... der ganze Verkehr... und nur um ins Fitness zu fahren... na ja und habs dann gelassen. Das ist jetzt anders“ (eine Frau, Anfang 30, aus dem Jockey Club).

Auch die Autonomie der Kinder ist ein wichtiges Kriterium bei der Handlungsentscheidung in einer gated community zu leben. Eine einfachere Interaktion zwischen Gleichaltrigen und Gleichgestellten und das unbeschwerte „Draußen sein“ spielen dabei eine besondere Rolle, wie folgende Aussagen belegen:

„Wir sind aus Córdoba hierher gezogen. Das war schwer für die Kinder... weg aus der Stadt, ein neues Leben anfangen. Wir sind in das Country gezogen, weil wir gedacht haben, die Kinder finden hier schneller wieder Anschluss,

durch den Club im Country. Sie waren in Córdoba auch in einem Club. Und so war es. Sie haben neue Freunde. Es gibt viele Kinder in ihrem Alter. Na ja und dadurch habe ich mich oft auch mit den Eltern angefreundet (lacht)“ (eine Frau, Ende 30, drei Kinder im schulpflichtigen Alter, aus Las Yungas).

„Es ist einfach schöner für die Kinder. Die wollen lieber ins Schwimmbecken und draußen im Freien sein, als vor dem Fernseher zu sitzen. Und ich kann sie ohne Sorgen ziehen lassen. Das würde ich in der Stadt nicht tun“ (eine Hausfrau, zwei Kinder, aus Las Yungas).

„Die meisten Freunde meines Sohnes wohnen hier im Country. Ich bin beruhigt, weil ich weiß, dass er guten Umgang hat. Wer hier wohnt, hat eine bestimmte Bildung“ (eine Frau, Anfang 30, aus dem Jockey Club).

Die Auszüge des im Folgenden aufgeführten narrativen-wohnbio-graphischen Interviews geben einen Einblick in die Anfänge der Berührung mit der neuen Wohn- und Lebensstilform gated community. Auch in diesem Beispiel fungiert Buenos Aires als ein Bezugsfaktor. Das Interview wurde mit Herrn S., Mitte 40 und Vater zweier Töchter geführt. Seinen Wohnsitz hat er seit 17 Jahren im *Yerba Buena Golf Country Club*.

„Aufgewachsen bin ich in Tucumán, mitten in der Stadt. Mein Vater hatte ein Wochenendhaus im Yerba Buena Golf Country Club. Das erste Country, das es hier gab. Er war verdammt stolz drauf. ... Mein Vater war viel geschäftlich unterwegs, im ganzen Land, oft auch in Buenos Aires. Dort hatte sein Cousin ein Haus im Country. Das fand er immer toll... na ja das war eben Buenos Aires. Und dann wurde hier der erste Club gegründet. Er war einer der ersten, der hier gekauft hat. ...“

Auch Herr S. bezieht sich in seinen weiteren Schilderungen auf die positiven Erfahrungen, die er als Kind mit dem Haus im Country inmitten der Natur gesammelt hat und die der typischen argentinischen Lebensweise der bessergestellten Bevölkerung entspricht.

„Ich erinnere mich, dass wir jedes Wochenende raus fahren und auch in den Ferien. Mein Vater spielte leidenschaftlich Golf, manchmal nahm er mich mit. Die Wochenenden... das war das schönste. Eben weil er in der Woche nie da war. Da draußen nahm er sich Zeit für mich. Yerba Buena erschien mir damals so weit weg - eine ganz andere Welt, so dörflich inmitten der Natur. Meine Vater ist früh gestorben. Ich habe das Haus geerbt, lebe mit meiner Familie jetzt hier. Für mich ist das ein Traum.“

Seine subjektive Bedeutungszuschreibung, die er mit dem Leben in einem Country assoziiert, ist stark an seine als überaus positiv zu bewertenden Kindheitserinnerungen geknüpft. Die Bedeutung der Fortsetzung dieses Lebensstils für ihn bei seinen eigenen Töchtern zeigt folgender Ausschnitt:

„Ich kann meinen Mädchen etwas geben, was ich selber so geliebt habe als Kind. Es ist schön, zu sehen, wie sie in diesem friedlichen grünen Umfeld aufwachsen. Es ist ein kleines Paradies und sie wissen das auch, wissen, dass es ihnen gut geht. Dass nicht jeder so gut leben kann. Dass es etwas Besonderes ist“.

Das Thema Sicherheit wurde von Herrn S. nicht explizit thematisiert. Er habe nie schlechte Erfahrungen gesammelt. Die Abgrenzung markiere für ihn vielmehr ein Territorium, dessen Funktionsweise privatisiert gesteuert wird und deshalb funktioniere.

„Ich zahle meine Gebühren und weiß wofür, eben damit es hier sauber und gepflegt ist. Natürlich ist beruhigend zu wissen, dass der Eingang kontrolliert wird. Und wenn jeder am Swimmingpool läge, der nicht hier wohnt, dann wäre er nicht mehr das, was er ist.“

Auch Frau C., 31 Jahre alt, mit der das zweite wohnbiographische Interview geführt wurde, wuchs in Capital auf und berichtete über ihre positiven Kindheitserinnerungen an Yerba Buena.

„Wir sind damals oft nach Yerba Buena gefahren, die ganze Familie... waren spazieren, einfach nur draußen, haben gegrillt im Park Sierra de San Javier, den Blick auf die Stadt (bezieht sich auf Tucumán) genossen. Wir sind auch einfach nur hergefahren, um hier zu essen, also im Restaurant. Ja immer freitags zum Essen nach Yerba Buena. Das war Tradition. Das hatte sich so eingebürgert. Yerba Buena verbinde ich irgendwie mit Idylle, Erholung und irgendwie Frieden.“



Foto 9.4: Blick von Yerba Buena auf die Stadt Tucumán

Quelle: www.es.wikipedia.org/wiki/San_Miguel_de_Tucuman
(Zugriff: 04.01.2011)

„Irgendwie spielt man ja mit seinen Gedanken. Ich hätte es immer schön gefunden hier zu wohnen. Dann habe ich meinen Mann kennengelernt. Auch als wir nach der Hochzeit zusammengezogen sind... in Capital, da wussten wir, das ist nur ein Übergang. Und als mein Mann vor 6 Jahren endlich den leitenden Posten bekam, auf den er solange hingearbeitet hatte... da haben wir einen günstigen Kredit genommen. Seit 2 Jahren wohnen wir jetzt hier im Country. Na ja, hier zu wohnen, das ist was, was besonderes eben Prestige... jetzt wo mein Mann in dieser Position ist. ... Hier ist ein anderes Klientel als in Capital. Das merkst du auch an den Läden. Und die Wege sind kürzer. Hier gibt es auch alles. Mein Mann fährt zur Arbeit in die Stadt. Das ist alles. Alles andere

machen wir hier. Kino, weggehen, Freunde und Familie treffen. Auch wenn die meisten aus Capital kommen. Sie besuchen uns jetzt hier.“

Auch aus diesem Ausschnitt geht hervor, dass das Leben in Yerba Buena (insbesondere im Country) mit Prestige und Status verbunden wird. Einerseits setzt sie den gehobenen Status ihres Mannes direkt mit dem Country in Beziehung. Andererseits bezieht sie sich auf das bessergestellte Klientel und das entsprechende Konsumangebot in Yerba Buena an sich. Die Veränderung des Wohnumfeldes der Befragten führten auch zu räumlichen Veränderungen ihres Freizeit- und Einkaufsverhaltens. Zu einer geringeren Intensität ihrer freundschaftlichen und verwandtschaftlichen Beziehungen sei es seit dem Umzug allerdings nicht gekommen, obwohl sie im Country zahlreiche neue Freundschaften geknüpft habe.

Auf die Frage, warum sie sich beim Kauf nicht für ein offenes Grundstück hier in Yerba Buena entschieden haben, antwortete sie wie folgt:

„Wir haben da nicht lange überlegt, haben gedacht, wenn wir einmal investieren, so ein Haus im Country, das ist eine Top-Immobilie, eine die im Wert eher steigt ... und wir wussten, dass wir irgendwann Kinder wollen. ... Na ja in 2 Monaten kommt das Baby und es ist entspannt hier zu sein, hier im Country. Ich kann hier einfach unbeschwert raus. In den Grünanlagen spazieren, wenn mir die Decke auf den Kopf fällt. ... Irgendjemanden triffst du immer, man kennt sich hier, plaudert... Und es ist schön zu wissen, dass das Kleine dann hier aufwächst... kein Verkehr, kein Lärm“.

Es kann festgehalten werden, dass die Handlungsmotivationen der Interviewten einerseits auf die Vorzüge (ruhiges friedliches Wohnumfeld, Sicherheit, Sportangebote), die das Leben in einer gated community bietet, zurückzuführen sind, vor allem in den Countries. Andererseits sind es gerade die standortspezifischen Bedingungen Yerba Buenas, wie die naturräumliche Lage zum einen und die dort stattgefundenen Prozesse der Aneignung und symbolischen Präsenz zum anderen.

9.3 Yerba Buena und der Dominoeffekt

Das Zentrum Yerba Buenas befindet sich etwa 12 km westlich des Zentrums von San Miguel de Tucumán. Yerba Buena verfügt über eine privilegierte naturräumliche Lage, nämlich am Berg des „Cerro San Javier“, woraus sich klimatische Vorzüge, wie Sommerfrische und Wintermilde und weniger verschmutzte Luft im Vergleich zu Tucumáns Innenstadt, ergeben. Die natürliche Umgebung verschaffte ihr den Beinamen „Gartenstadt“. Bereits ab der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts fungierte Yerba Buena als ein Erholungsort mit Zweitwohnsitzen für bessergestellte Bevölkerungsschichten auf der Suche nach Ruhe und Kontakt zur Natur. Ab den 60er Jahren etablierte sich Yerba Buena immer mehr als ein exklusiver Wohnort der wohlhabenden Bevölkerung. Eine verstärkte Bauphase verzeichnete Yerba Buena zu Beginn der 90er Jahre, ausgelöst durch den wirtschaftlichen Aufschwung und die räumliche Expansion bessergestellter Bevölkerungsschichten in Form der Suburbanisierung. Die folgende Abbildung verdeutlicht anhand des Bevölkerungswachstums das Ausmaß der Suburbanisierung in Yerba Buena bis in die Gegenwart.

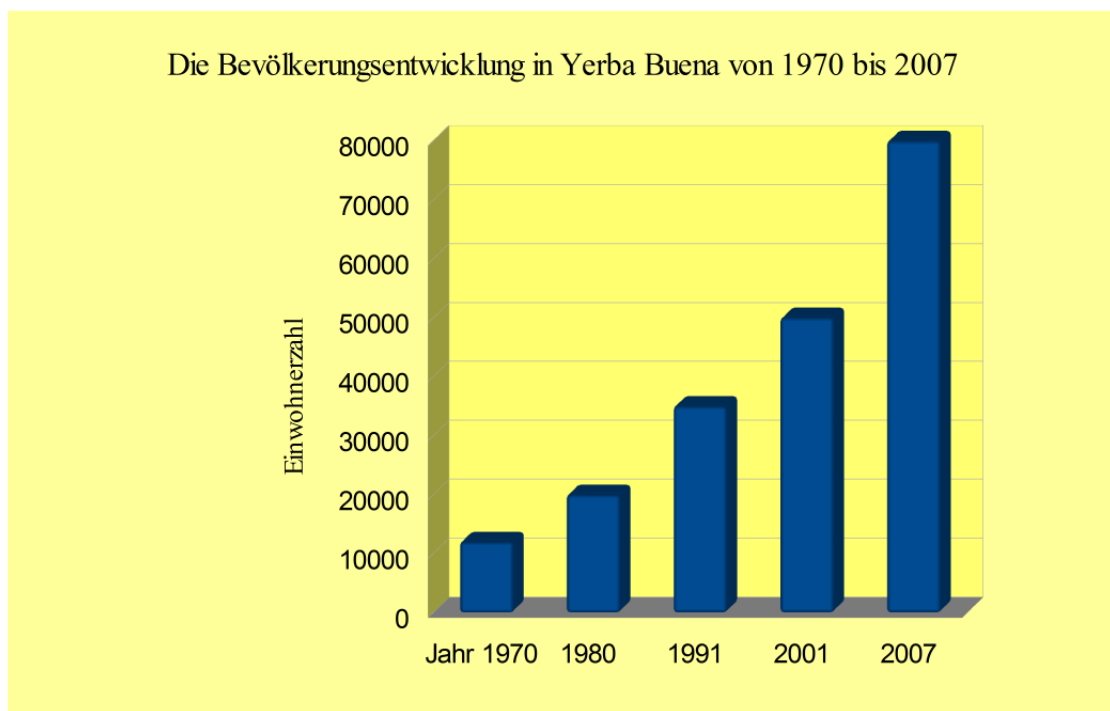


Abb. 9.4: Die Bevölkerungsentwicklung in Yerba Buena von 1970 bis 2007

Quelle: INDEC (1991,2001); Municipalidad de Yerba Buena (1970,1980 und 2007)

Yerba Buena ist die Gemeinde in der Provinz Tucumán, die seit Dekaden den größten Bevölkerungs- und Flächenzuwachs verzeichnet. Auch landesweit zählt sie zu den Städten mit den höchsten Wachstumsraten. Der Entstehung entsprechender Wohn- und Lebensräume der bessergestellten Bevölkerungsschichten, nicht zuletzt der zahlreichen gated communities folgte die Entwicklung infrastruktureller Einrichtungen. Die Investitionen erfolgten hauptsächlich durch private Investoren. Die Expansion vollzog sich vor allem um die Hauptverkehrsstraßen. Entlang der Hauptstraße „Avenida Aconquija“ hat sich, zugeschnitten auf die in Yerba Buena lebenden bessergestellten Bevölkerungsschichten, ein breites Spektrum an Geschäften mit gehobenen Warenssegmenten und abwechslungsreiche Gastronomie etabliert. Darüber hinaus existieren bereits ein universitärer Komplex, Privatschulen und Bürogebäude (Coterránea, 15.06.2011 und Malizia, M. und Paolasso, P. 2007). Seit einigen Jahren ist auch in einer Parallelstraße, der Avenida Domingo Perón, eine ähnliche Entwicklung zu verzeichnen.

1994 eröffnete das erste Shoppingcenter (Paseo Shopping) mit fast 14 000 m² Fläche und 150 Geschäften seine Pforten. Es war das erste Shoppingcenter außerhalb des Stadtzentrums Tucumáns. Das stetige Bevölkerungswachstum und die damit verbundene Konsumnachfrage in Yerba Buena gaben den Anlass zum Bau (<http://www.yerbabuenashopping.com>). Ende 2007 wurde das größte Shoppingcenter der Provinz das „Shopping Portal“ mit fast 35 000 m² in Yerba Buena eingeweiht. Die Gründe über die Auswahl des Standorts Yerba Buena benannte Jorge Justo (General-Geschäftsführer der Abteilung Shopping der Firma Cencosud Argentina) in einem Interview in der La Nación vom 18.07.2007 sinngemäß wie folgt: Die Provinz Tucumán sei eine mit der höchsten Bevölkerungsdichte, das nur wenige Minuten von der Hauptstadt entfernte Yerba Buena sei wichtiges Wohngebiet, vor allem aufgrund der zahlreichen entstandenen Countries und Barrios Privados in dieser Zone, die diese in die exklusivste Zone San Miguel de Tucumáns verwandelt haben.

In Yerba Buena ist ein Dominoeffekt eingetreten. Die besonderen natürlichen Gegebenheiten Yerba Buenas zogen bessergestellte Bevölkerungsgruppen an, die Yerba Buena in den Anfängen als Zweitwohnsitz nutzten, später den Hauptwohnsitz dorthin

verlagerten. Infolge der ansässigen finanzstarken Bevölkerungsgruppen entstanden auf dieses Bevölkerungssegment zugeschnittene infrastrukturelle Einrichtungen, die wiederum als Magnet für die weitere Entstehung von gated communities im Besonderen fungierten.

Schujman, Architekt und Initiator des Countries Las Yungas äußerte sich über Yerba Buena wie folgt: „*Yerba Buena bietet die ganze Infrastruktur, die ein modernes Leben fordert, wie Schulen, Einkaufszentren, Banken, Clubs, Freizeitangebote, mit denen man ein Leben führen kann, ohne pendeln zu müssen. Viele Familien arbeiten in Yerba Buena, sie kennen das Zentrum Tucumáns praktisch gar nicht*“ (Contexto, 31.12.2001). Und Nougues, Verwalter im Barrio Privado Las Colinas führt an: Yerba Buena sei für die Entwicklung von Barrios Privados ausgewählt worden, weil es ein bedeutendes Shoppingcenter hat. Aber das wichtigste sei, dass es alle Schulen gäbe. Man habe über die Konzeption von gated communities in El Cadillal nachgedacht, einer Zone mit sehr guten Verkehrsanbindungen. Aber was eine Familie, die sich niederlässt, zuerst bräuchte, sei eine gute Schule in der Nähe. Yerba Buena habe die beste naturräumliche Lage mit Blick auf die Berge, zwei Zufahrtsstraßen und Nähe zum Zentrum. Deshalb gäbe es keine andere Stadt, die so wächst wie diese (ebd).

Auch für die befragten Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung Yerba Buenas sei es vor allem das gute Image der Stadt und die vorhandene Infrastruktur, die zur zahlreichen Entstehung von gated communities geführt haben. Und in Folge dieser Entstehung und des damit verbundenen Bedarfs sei es zu einer weiteren Expansion der Infrastruktur gekommen, vor allem im Bereich der privaten Investitionen. Die Konstruktionen hätten teilweise im Rekordtempo stattgefunden.

Eine Mitarbeiterin der Gemeindeverwaltung sprach in einem Interview den Konflikt um die Steuervergünstigungen für Bewohner in einigen Countries und Barrios Privados in Yerba Buena an. Demnach zahlten gated community Bewohner weitaus weniger Grundsteuern als Bürger in offenen Wohnvierteln, um den Kauf von Grundstücken in den gated communities attraktiver zu machen. Die Steuervergünstigungen würde seitens der gated community Akteure damit gerechtfertigt, dass innerhalb der Anlagen

Funktionen, die normalerweise städtische Unternehmen übernehmen, wie Straßenreinigung, Müllabfuhr usw., privatisiert sind und deshalb ein reduzierter Betrag ausreiche. Die Steuervergünstigungen seien jedoch unverhältnismäßig hoch gewesen und seien in diversen Gerichtsprozessen angefochten worden und von den anfänglichen 65% Vergünstigung auf 50% gesenkt worden, so die Mitarbeiterin.

Die Nachteile der rasanten Entwicklung in Yerba Buena sehen die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und auch die befragten Probanden einerseits im hohen Verkehrsaufkommen auf den Hauptverkehrsstraßen zwischen Capital und Yerba Buena, vor allem in den Stoßzeiten. Andererseits seien Straßen durch die Entstehung der gated communities und ihren Zugangsbeschränkungen in vielen Fällen einfach gekappt worden und deswegen müssten erhebliche Umwege in Kauf genommen werden. Auch die befragten Bewohner nannten am häufigsten die auftretenden Staus und die schlechte Befahrbarkeit der Innenstadt als eine der negativen Eigenschaften Yerba Buenas.

9.4 Die sozialräumliche Struktur in San Miguel de Tucumán

Die Stadtentwicklung Tucumáns ist eng an die Höhen und Tiefen der Zuckerrohrindustrie geknüpft. Mit dem Florieren der Zuckerindustrie in der Provinz seit Ende des 19. Jahrhunderts erlebte auch die Stadt Tucumán eine wirtschaftliche Blüte. Der Zusammenbruch der Zuckerindustrie Ende der 1960er Jahre löste eine enorme Land – Stadtflucht aus, die ein erhebliches Wachstum der Stadt zur Folge hatte, mit dem die infrastrukturelle Entwicklung kaum schritthalten konnte. Die ehemals für die Landwirtschaft genutzten Flächen verfielen immer mehr zu ungenutzten Brachflächen. Gleichzeitig stieg der Bedarf an Flächen für Wohnraum, vor allem für Sozialwohnungsbau und für illegale Armensiedlungen. Zwischen 1970 und 1990 stieg die Bevölkerungszahl in Gran Tucumán um mehr als 70%. Die urbane Fläche verdoppelte sich beinah im gleichen Zeitraum. So verwandelten sich die landwirtschaftlichen Brachflächen in Flächen urbanen Charakters. Die urbane Expansion vollzog sich zunächst kreisförmig um das städtische Gebiet (Mansilla und Soria 2007). Eine Zunahme der Bevölkerungsgruppen, die unter der Armutsgrenze leben, ist vor allem mit zunehmender Entfernung vom Zentrum Tucumáns zu

beobachten. Einerseits ist eine Art ringförmige Degradierung um das Stadtzentrum Tucumáns erkennbar, entsprechend des Ringmodells der kolonialen Stadt. Andererseits lassen sich auch sektorale Strukturen unterschiedlicher Bevölkerungssegmente erkennen, wie zum Beispiel die Verteilung der ärmsten Bevölkerungsgruppen im Süden und im Norden des Großraums. Die unterschiedliche Verteilung der Bevölkerungsgruppen ist teilweise eng an die topografischen Gegebenheiten Gran Tucumáns geknüpft. Die Ansiedlung marginaler Gruppen im Süden oder auch im Osten des Großraums ist mit den geringen Bodenpreisen dieser Flächen aufgrund der Nähe zu Flüssen und deren Überschwemmungsgefahr zu begründen. Die Gebiete ärmerer Bevölkerungsgruppen im Norden befinden sich in der Nähe der Industriegebiete Tucumáns. Das Zentrum und der Westen sind durch die Wohngebiete der Mittel- und Oberschicht mit entsprechender Infrastruktur charakterisiert. Die Ringstruktur wird nach Westen zugunsten bessergestellter Bevölkerungsschichten aufgebrochen. Hier handelt es sich zumeist um bergnahe und höher gelegene, also landschaftlich reizvolle Gebiete (Mertins 1995 in Mansilla, S.L. y F. Soria 2007). Der Suburbanisierungsprozess der bessergestellten Bevölkerung ist im Großraum Tucumán extrem in eine Richtung, nach Westen, nämlich Yerba Buena kanalisiert. Sozialräumliche Fragmentierungserscheinungen im Sinne von einer sozialen Mischung der Bevölkerung auf der Makroebene und verstärkte Segregation zwischen sozial unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen auf der Mikroebene sind in Gran San Miguel de Tucumán im Vergleich zu anderen argentinischen Städten sehr schwach ausgebildet. Einerseits segregiert sich die bessergestellte Bevölkerung in Yerba Buena von den Bevölkerungsgruppen niedrigerer Einkommensschichten anderer Stadtteile. Andererseits findet auch eine Segregation der Bessergestellten innerhalb Yerba Buenas statt. Die Befragten gaben zu gleichen Teilen an, ihre Freizeit innerhalb bzw. innerhalb und außerhalb ihrer gated community zu verbringen, wobei sich mit außerhalb auf Yerba Buena bezogen wird. Treffen mit Freunden, Ausgehen und Kinobesuche finden in Yerba Buena und nicht im Zentrum Tucumáns statt. Die Befragungsergebnisse der Probanden in Bezug auf ihr Einkaufsverhalten zeigen, dass es ausschließlich die Supermärkte und Einkaufszentren in Yerba Buena sind, mit denen die gated community-Bewohner ihren Bedarf an Waren des täglichen und periodischen Bedarfs decken. Die Bedeutung des Zentrums spielt für die 50% der Befragten eine Rolle, die ihren

Erwerbsstandort nicht in Yerba Buena, sondern in Capital haben. Sie pendeln an den Arbeitstagen zwischen Yerba Buena und Capital. Andere Bedeutungen wurden dem Zentrum Tucumáns nicht beigemessen.

Der Zuzug bessergestellter Bevölkerungsschichten nach Yerba Buena spiegelt sich in der niedrigen Armutsrate dieser Gemeinde wider. Etwa 13 % der Haushalte lebten 2001 in Yerba Buena unter der Armutsgrenze (INDEC, Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001). Sichtbar wird die Armut vor allem entlang der Eisenbahnschienen. Im Großraum Tucumán lag die Anzahl der in Armut lebenden Personen deutlich höher als in den bisher vorgestellten Untersuchungsgebieten. Sie lag 2003 bei 65%, 2005 bei 48% und 2007 bei 33% der Bevölkerung und somit weit über dem Landesdurchschnitt (INDEC-EPH 2008). Übertroffen werden diese Werte nur von den Agglomerationen der Nordostregion, der ärmsten Argentinien. Der Bevölkerungsanteil in Tucumán, der dem Segment ABC 1 entspricht, liegt laut einem Zeitungsartikel (contexto, 15.03.2007) bei nur 8% der Bevölkerung.

Zusammenfassend kann festgehalten werden: Die Migration bessergestellter Bevölkerungsschichten erfolgte aufgrund der vorteilhaften naturräumlichen Ausstattung Yerba Buenas und der Transformation und Aneignung des Raumes, dem damit symbolische Bedeutung zugemessen wurde. Das Resultat dieser Handlungen führte zu den bestehenden sozialräumlichen Strukturen, die wiederum als Basis erneuter Handlungsentscheidungen fungierten (Entstehung von gated communities und wiederum Expansion der Infrastruktur). Durch die Etablierung der gated communities in Yerba Buena um die Jahrtausendwende wurde lediglich eine neue Form der Segregation (auf der Mikroebene) erreicht. Auf der Makroebene (die polarisierte Stadt) betrachtet, entsteht kein Bruch zwischen der traditionellen Verteilung von ärmeren und bessergestellten Bevölkerungsschichten.

Teil II: Gated communities außerhalb der größten Agglomerationen des Landes

10. Moderate Entwicklung von gated communities in Städten zwischen 400 000 und 600 000 Einwohnern



In Argentinien gibt es vier Städte, deren Einwohnerzahl zwischen 400 000 und 600 000 liegt: Mar del Plata, Salta, Santa Fe und San Juan. Als Beispiele für die Analyse der Entwicklung von gated communities wurden Salta und San Juan ausgewählt, da sich in beiden Städte divergente Entwicklungen in Bezug auf die räumliche Verteilung, den Typus und die Motivationen der Bewohner aufzeigen lassen. Mar del Plata als Zentrum der Tourismusregion am Atlantik wird im Kapitel 11.1 im Besonderen fokussiert. Auch in Santa Fe, der Hauptstadt der gleichnamigen Provinz in der Pamparegion sind fünf gated communities entstanden, auf die allerdings nicht weiter eingegangen werden soll.

Abb. 10.1: Die Lage der Städte zwischen 400 000 und 600 000 Einwohnern, Quelle: Eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

10.1. Salta – Countries mit extensiven Flächen in den Hügeln der Umgebung

Salta ist die Hauptstadt der gleichnamigen Provinz und befindet sich im Nordwesten Argentiniens. Mit etwa 527 000 Einwohnern ist Gran Salta die zweitgrößte Agglomeration Nordwest-Argentiniens und die achtgrößte des Landes (INDEC EPH 2009). Gran Salta setzt sich aus vier Ortschaften zusammen, die zu den drei folgenden Gemeinden gehören: Capital, La Caldera und Cerillos. Dabei konzentrieren sich 99% der Bevölkerung Gran Saltas auf die Stadt Salta (Capital) selbst. Den Ruf eine der schönsten Städte Argentiniens zu sein, verdankt Salta vor allem ihrer spanischen Kolonialarchitektur und ihrer landschaftlich reizvollen Umgebung. Sie liegt im Valle de la Lerma in den Ausläufern der Anden.



Foto 10.1: Blick auf die Stadt Salta, Quelle: S. Lips (2009)

In Gran Salta sind bis 2010 sechs gated communities entstanden. Außerhalb der definierten Grenzen von Gran Salta existieren weitere neun Komplexe, die sich in einer Entfernung von weniger als 15 km vom Stadtzentrum Saltas befinden. Villa San Lorenzo ist ein besonderer Anziehungspunkt für die Entstehung von gated communities. Hier wurden sieben Komplexe errichtet. Zwei weitere gated communities befinden sich in der Gemeinde Cerillos, südlich von Salta. Im Raum Salta entstanden ausschließlich

Countries, auch wenn die gated community *Los Olmos* den Beinamen Barrio Privado trägt, so ist sie aufgrund ihrer Ausstattung und den Grundstücksgrößen, die im Durchschnitt bei 1400 qm liegen, in die Kategorie Country einzuordnen. Charakteristisch für die im Raum Salta entstandenen Countries sind die enormen Flächen der Grundstücke für die Bewohner, wie die folgende Beschreibung der Countries im einzelnen zeigt.

Die erste gated community Gran Saltas war das Country *Tipal*. Sie wurde 1993 eingeweiht und befindet sich an der Autobahnstrecke nach San Lorenzo. In der knapp 300 ha großen Anlage wohnen 270 Familien. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 1500 qm und 4 ha. Das Country verfügt über ein Reitzentrum, Tennisplätze, Fußball-, Volley- und Hockeyfelder und sogar über eine eigene Kapelle, in der jeden Sonntag Gottesdienste abgehalten werden (Informationen aus Interviews vor Ort).

Auch der Club de Campo *La Lucinda*, im Nordosten Saltas gelegen, mit insgesamt 92 ha, offeriert seinen Käufern Grundstücke von 3000, 5000 und 7000 qm. Etwa ein Drittel der Grundstücke des Countries wurden bis Mitte 2007 verkauft, bis zur Jahreshälfte 2008 waren es etwa die Hälfte (Informationen aus Interviews vor Ort).

Das Country *Valle Escondido* mit dem Beinamen „Eco Urbanización“ entstand 2001 im Nordosten Saltas. Mit 300 ha, ist der Club die größte gated community in der Provinz Salta. 60% des Countries bestehen aus Flächen für die gemeinschaftliche Nutzung. *Valle Escondido* verfügt über einen Golfplatz, Tennisplätze, Reitställe und ein Clubhouse. Die Grundstücke, die in *Valle Escondido* angeboten werden, variieren in ihrer Größe zwischen 2500 und 6000 qm (Informationen aus Interviews vor Ort).

Die Countries San Lorenzos

Der Ort Villa San Lorenzo mit seinen etwa 5500 Einwohnern befindet sich 12 km nordöstlich von Salta Capital in den Hügeln der Voranden in 1500 m Höhe. Seine naturräumlichen Vorteile ergeben sich vor allem aus den klimatischen Vorzügen, der besonderen Flora und Fauna und durch die Panoramablicke ins fruchtbare Tal „Valle de la Lerma“ und auf die Hügelketten der Voranden. Die Nähe zur Stadt Salta machte San Lorenzo zunächst attraktiv für Zweitwohnsitze der ökonomisch bessergestellten

Bevölkerungsschicht, die sie später in Hauptwohnsitze verwandelten und nicht zuletzt auch für die Projektentwickler von Countries. Als 1993 das erste Country in Gran Salta eingeweiht wurde, begann auch die Planung der ersten gated community in San Lorenzo: Altos de San Lorenzo. Auf insgesamt 70 ha Gesamtfläche entstanden neben den 25 ha für Grünflächen und sechs ha für Einrichtungen sportlicher Aktivitäten 90 Grundstücke mit einer Durchschnittsgröße von 5000 m². Bei der Gestaltung des Countries war es den Projektentwicklern besonders wichtig, sich den topografischen Gegebenheiten anzupassen. Deshalb wird im Werbeprospekt explizit betont, dass für die Landschaftsgestaltung eine Schweizer Firma beauftragt wurde. Alle Häuser/Villen wurden im neokolonialen Baustil errichtet (Werbeprospekt und Informationen vor Ort).

Drei weitere Projekte in San Lorenzo wurden von der Firma EIDICO (mit Sitz in Buenos Aires) konzipiert: *Santa María de la Aguada*, mit 90 ha, 180 Grundstücken und einer großen Lagune; *Los Zarzos* mit 23 ha und 24 Grundstücken und *Chacras de Santa María* mit 80 ha und 140 Grundstücken, ebenfalls mit Lagune.



Foto 10.2: Ein Blick auf das Country *Chacras de Santa María*

Quelle: Veröffentlicht in La Nación, 17.05.2008 in der Beilage Country

Neben diesen Projekten entstand 2003 im Norden San Lorenzos das kleinere Country mit dem Namen *La Hoyada de Castellanos*. Die Gesamtfläche des Countries beträgt 26 ha und die durchschnittliche Grundstücksgröße liegt bei circa 3800 m². Das Country verfügt über 44 Grundstücke, von denen im Jahre 2008 noch 18 zur Verfügung standen.

Bei den Komplexen in der Gemeinde Cerillos, die 15 km südlich der Stadt Salta und außerhalb der definierten Grenzen liegt, handelt es sich um Los Olmos-Barrio Privado und San Augustin. Der Bau von Los Olmos begann 2004. Auf 106 ha Gesamtfläche befinden sich 640 Grundstücke. 2007, 6 Jahre nach Baubeginn des Projekts lebten gerade einmal 25 Familien im Barrio Privado, 40 Häuser befanden sich in Konstruktion. Neben den Grundstücken für die Bewohner gibt es drei kleinere Wälder und einen See (Werbeprospekt und Informationen vor Ort).

Die Motivationen für die Gründung und das Leben in den Countries im Raum Salta

Mit Herrn Diego Lanusse, dem Director der Firma EIDICO mit Sitz in Buenos Aires wurde im Juni 2009 ein Interview realisiert. EIDICO konzipierte drei Countries in San Lorenzo mit der Vorstellung, diese in Buenos Aires so begehrten Anlagen, die *den* neuen und modernen Lebensstil verkörperten auch nach Salta zu bringen. Initiiert wurde die Entstehung der gated communities somit von den Akteuren der Produktion. Herr Lanusse äußerte, dass der Verkauf von Grundstücken in Salta allerdings mäßig und nicht wie erwartet gelaufen sei und ähnliche Komplexe in Bezug auf die Ausstattung, Größe, Lage und das Preis-Leistungsverhältnis in anderen Teilen Argentinien wesentlich besser verkauft worden wären. Er begründete die verhaltene Nachfrage mit dem geringen Anteil der finanzstarken Bevölkerung in Salta. Auch hätten gated communities in Salta bei weitem nicht den gesellschaftlichen Stellenwert wie in Buenos Aires. Um Käufer vom Projekt zu überzeugen, sei es aufgrund der besonderen naturräumlichen Ausstattung der Umgebung Saltas notwendig, zusätzliche Besonderheiten als Pullfaktoren, wie angelegte Lagunen usw. einzusetzen.

San Lorenzo wurde aufgrund seiner prädestinierten naturräumlichen Lage als optimaler Standort für die Konzeption der gated communities ausgewählt. Man knüpfte damit an die Tradition des Standorts als Wohnsitz für Bessergestellte an. Wichtig war außerdem

die gute Anbindung an Salta Capital. Denn die Stadt Salta erfüllt nach wie vor wichtige Funktionen für die gated community Bewohner (Standort des Arbeitsplatzes, Versorgung usw.)

Laut Pastrana 2006 seien gated communities in Salta nicht aus Sicherheitsgründen entstanden, niemand hätte bei der Etablierung der ersten oder der nachfolgenden Komplexe daran gedacht, sich zu isolieren oder einen Zaun vor einer Gefahr wie Aggression oder Raub zu errichten. A. Patrón Costas, Bewohner und Projektentwickler, äußerte sich wie folgt:

„Es ist klar, dass in diesem Punkt des Landes die Countries nicht als eine Folge von Gefahr und Aggressivität entstehen, aber die Wahrheit ist, dass der Schatten der Unsicherheit nicht ausgeblendet wird. Mir scheint, das Thema Sicherheit ist kein bestimmender Faktor bei der Entscheidung eines Grundstückskaufes in einem nach außen abgegrenzten Projekt“ (Coterranea, 12.02.2008).

Diego Rodríguez (Projektentwickler des Club de Campo *Santa Apolonia*) fährt im selben Artikel fort:

„Die Unsicherheit ist kein großes Problem auf dem Lokalniveau und wirkt sich nicht auf die Entscheidung der Käufer aus, aber ich glaube, in irgendeiner Weise, schauen die Leute die ein Grundstück kaufen, voraus auf das, was passieren könnte. Und im Zweifelsfall spannen sie den Regenschirm auf“.

Die meisten Familien, die in den Countries leben, stammen direkt aus der Stadt Salta, nur ein kleiner Prozentsatz zog von außerhalb zu. Zumeist handelt es sich um Paare zwischen 30 und 45 Jahren mit zwei Kindern, die dem Bevölkerungssegment ABC1 zuzuordnen sind. Nicht nur die aufgeführten Aussagen der Projektentwickler und Immobilienmakler, sondern auch die Antworten der befragten gated community-Bewohner zeigen, dass die Zuzugsmotivationen weniger von Unsicherheitsaspekten, als eher von den Vorzügen des „Gesamtpakets Country“ bestimmt sind.

Auch von den 52 befragten gated community-Bewohnern nannten nur 21 den Sicherheitsaspekt als einen der drei wichtigsten Vorteile, wobei er auf dem Rang 3 die meisten Nennungen erhielt. Die jungen Familien bezogen sich bei der Angabe der Vorteile immer wieder auf Aspekte, die sich vor allem auf die Bereicherung der Lebensqualität ihrer Kinder beziehen, wie das natürliche und friedliche Umfeld, das unbeschwerte Draußen sein an der frischen Luft, und der gute Umgang der Kinder aufgrund der sozialen Homogenität der Bewohner. Stellvertretend zwei Aussagen aus Interviews:

„Wenn du eine Familie gründen willst, weißt du einfach, dass das hier in der Stadt nicht das richtige ist. Wir wollten bewusst eine Veränderung, einen neuen Lebensstil, eben wegen der Kinder“ (eine Frau, etwa 30, zwei Kinder, aus Tipal).

„Unsere Tochter ist schon immer Pferde-verrückt... wollte unbedingt ein Pferd, Wir dachten das ist eine Phase. Dann haben wir gehört, dass es Countries gibt mit Reitzentren, Reitställen. Das war als wir endgültig beschlossen hatten, etwas außerhalb (also raus aus Salta) zu suchen und den Kredit bekommen hatten. Beide Töchter haben jetzt ihr Pferd. Die große macht es inzwischen sogar professionell, nimmt an Turnieren teil. Für die Mädchen ist es das Beste“ (ein Vater, Anfang 40, zwei Töchter, aus La Lucinda).

Die Aufmachung und auch Ausstattung der Komplexe mit Einrichtungen zur Sport- und Freizeitausübung sind für die Bewohner zusätzliche Pullfaktoren, mit dem sie das Leben in ihrem Country assoziieren:

„Natürlich gibt es phantastische Plätze hier um Salta, um ein Haus zu bauen. Es war einfach das Gesamtkonzept, was uns überzeugt hat. Die Gestaltung, wie es angelegt wurde. Die Bebauung. Das ist stimmig, gibt was her, das hat Prestige. Eben weil du nicht nur ein Grundstück kaufst und baust, sondern ein Teil des Ganzen zu sein, der funktioniert“ (ein Mann, Ende 40, aus Altos de San Lorenzo).

„Ehrlich gesagt habe ich mir früher nie viel aus Sport gemacht, aber wenn die Möglichkeiten da sind. Mittwochs ist Tennis angesagt mit der Nachbarin. Es ist leicht, sich zu motivieren, eben weil alles hier ist. Mein Mann wollte unbedingt in das Country ziehen, für mich war das nicht so wichtig. Aber jetzt kann ich mir nichts anderes mehr vorstellen“ (eine Frau, Anfang 40, aus Tipal).

Viele Bewohner klagen über die Vernachlässigung der öffentlichen Räume und sahen vor allem die Organisation in den gated communities als einen wichtigen Vorteil:

„Es ist, weil es hier drin funktioniert. Das kleinste Problem wird sofort behoben, auch nur ein Ästchen auf dem Weg. Ich weiß einfach, wofür ich zahle. Auf meinem Weg zur Arbeit fahre ich seit 10 Jahren durch dasselbe mörderische Schlagloch (lacht). Von der Stadtverwaltung fühlt sich da keiner zuständig“ (ein Mann, 40 Jahre, aus La Hoyada de Castellanos).

„Die Leute, die hier wohnen zahlen für den Erhalt der Infrastruktur. Ganz bewusst. Es ist ihnen wichtig, da lässt keiner den Müll an der Lagune oder beschädigt irgendwas“ (ein Mann, Anfang 40, aus Santa María de Aguada).

„Wir wollten nicht irgendwo abseits auf weiter Flur ein Haus, sondern ein großes Grundstück... aber trotzdem eingebunden sein, zu wissen, dass nicht hinter der Grundstücksgrenze sonst was passiert, was wir nicht beeinflussen können.... dass die Leute einfach anfangen ihren Müll abzuladen... oder simple Sachen wie der Zustand der Zufahrtsstraßen, die Beleuchtung, weil es hier privatisiert ist“ (ein Rentnerehepaar aus Valle Escondido).

Auch die Homogenität der Bewohner in den Countries und das Prestige stießen bei den Befragten auf Resonanz:

„Die Menschen, die hier drin leben, das ist eine andere Klasse. Das sind Menschen, die erfolgreich sind, ein intaktes Umfeld, einen anderen Lebensstil wollen“ (ein Mann, Mitte 30, aus Tipal).

„Die Leute, die hier wohnen sind gebildet, haben einen Hochschulabschluss, haben Niveau, so wie wir. Die Kinder sind gut erzogen. Das spürt man einfach“ (ein Mann, Anfang 40, aus Santa María de Aguada).

„Das Verhältnis zu den Nachbarn ist wirklich klasse, vielleicht weil alle ähnlich denken, Wert legen auf Sachen wie Ruhe, in der Natur zu sein, einen Gemeinschaftssinn haben“ (ein Rentnerehepaar aus Valle Escondido).

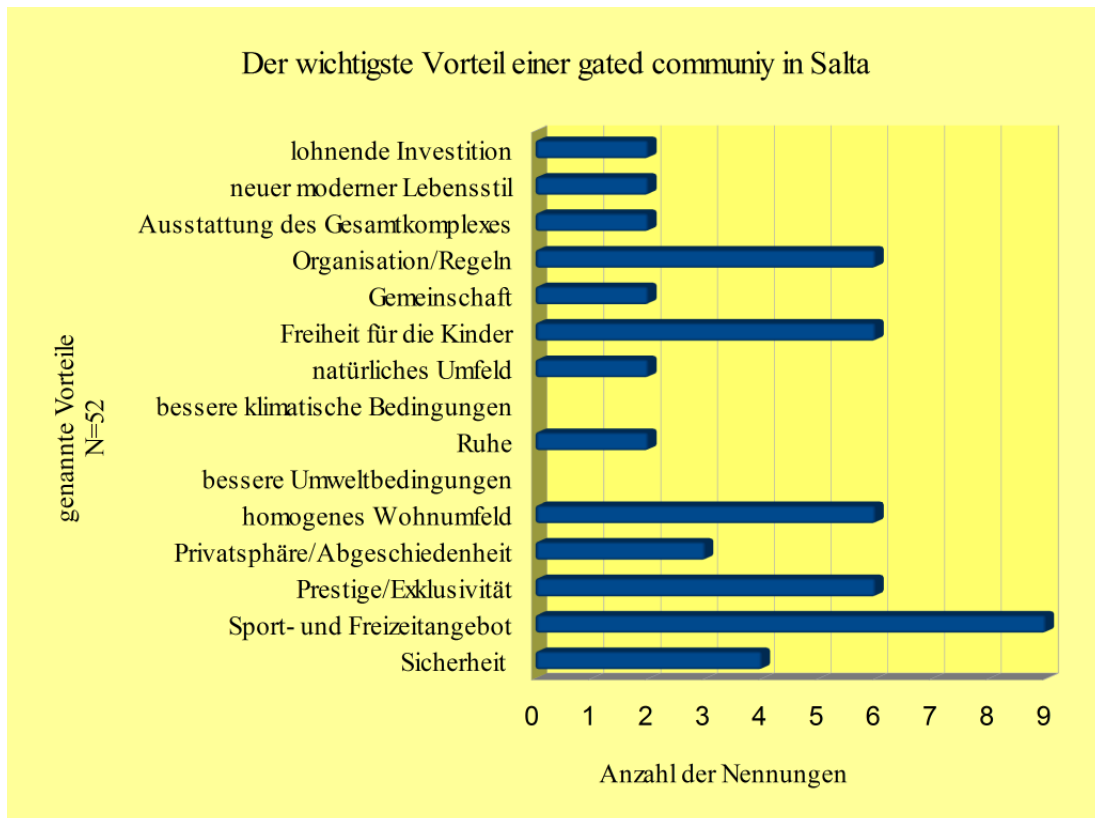


Abb. 10.2: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Salta

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Entstehung von gated communities im Raum Salta unabhängig von Erweiterungen im Bereich der Infrastruktur (wie Einkaufsmöglichkeiten oder gar Shoppingcentern und Privatschulen) erfolgt ist. Beinahe ausnahmslos alle befragten gated community-Bewohner pendeln täglich zu ihrem Arbeitsplatz in Capital und nutzen zumeist die Versorgungsmöglichkeiten der Stadt Salta. Das Freizeitverhalten der Country-Bewohner ist jedoch deutlich nach innen gerichtet. Neue Freundschaften wurden geknüpft und die Freizeit- und Sportangebote im Country ersetzen das Fitnesscenter im Zentrum.

Die Countries und ihre Zukunftsprognose im Raum Salta

Was die Zukunftsprognose hinsichtlich der Entwicklung der Countries im Raum Salta betrifft, sind die Meinungen gespalten: Einerseits besteht die Ansicht, dass die Fertigstellung der Zufahrts- und Umgehungsstraßen sowie die Entstehung der nötigen bisher noch fehlenden Infrastruktur wie ein Sprungbrett für die Entwicklung von Countries wirken könnte, so Ramiro López (Projektentwickler Los Olmos). Er betont, dass die Etablierung der Countries im Raum Salta gerade einmal 50% ihrer Möglichkeiten entfaltet habe (Coterránea, 12.02.2008). Andererseits könne es sein, dass die Entwicklung der Countries stagniere. Er begründet das mit den Lebensgewohnheiten und Möglichkeiten der Salteños, denn aufgrund der Lage Saltas ist es möglich, aufs Land zu ziehen, ohne sich weit vom Stadtzentrum entfernen zu müssen. Eine Entfernung von 30 km zum Zentrum erscheine weit (ebd). Es wäre also fraglich, ob neue Projekte mit zunehmender Entfernung zum Zentrum die entsprechende Resonanz finden würden. Auch Diego Lanusse von der Firma EIDICO, die bereits drei Projekte im Raum Salta realisiert hat, vertrat die Meinung, dass kein weiterer Bedarf an Countries bestehe. Auch ein Blick auf die Auslastung der bereits bestehenden Countries, die zu Beginn des Kapitels mit der Beschreibung der Countries angeführt wurde, macht deutlich, dass die Nachfrage weitaus geringer ist als das bereits bestehende Angebot. Denn die Mehrheit der Countries sind in ihrer Kapazität längst nicht ausgelastet. Potentiellen Käufern ständen also noch genügend Grundstücke in den bereits vorhandenen Countries zur Verfügung. Ein weiteres Argument für die Stagnation der Entwicklung der Countries ist die Zusammensetzung der Sozialstruktur der Bevölkerung Saltas. Salta zählt, wie auch Tucumán, zu den ärmsten Provinzen Argentiniens und weist ähnlich hohe Armutsraten wie Gran Tucumán auf. So lebten 2003 etwa 62%, 2005 etwa 49% und 2007 etwa 34% der Bevölkerung in Gran Salta unter der Armutsgrenze (INDEC-EPH 2008). Die Bevölkerungsschicht, die als potentielle Country-Bewohner in Frage kommt, das heißt dem Profil ABC 1 entspricht und über entsprechende finanzielle Ressourcen verfügt, ist begrenzt (Angaben über den genauen Anteil ließen sich nicht finden). Hinzu kommt, dass im Raum Salta Countries mit extensiven Flächen und gehobener Ausstattung entstanden, also besonders luxuriöse und teure Komplexe. Eines der jüngsten Countries (*Chacras de Santa Maria*) eröffnete 2005 seine Pforten. Neue Projekte wurden seither nicht realisiert.

10.2 San Juan – gated communities als Orte der Sicherheit

Die Agglomeration Gran San Juan zählt 461 000 Einwohner (INDEC 2009) und befindet sich in der Region Cuyo im Westen Argentiniens, 170 km nördlich der Stadt Mendoza gelegen. Wie auch die Stadt Mendoza liegt San Juan in einer grünen Oase umgeben von einer steppenartigen und trockenen Gegend und ist durch intensiven Weinanbau geprägt.



Foto 10.3: Blick auf San Juan, Quelle: www.taringa.net (Zugriff: 11.04.2011)

Die Entstehung von gated communities in Gran San Juan differenziert sich von der in Salta und auch in Santa Fe, denn in diesen beiden Städten wurden ausnahmslos Countries konzipiert. In Gran San Juan gab es bis 2010 12 gated communities: 11 Barrios Privados und nur ein Country: *El Huarpe*, wenngleich es mit einer Gesamtfläche von 6 ha zu einem der kleinsten Countries Argentiniens zählen dürfte. Die Anlage verfügt über kleine Sportanlagen, einen Swimmingpool, ein Clubhaus und Grünflächen mit insgesamt 68 Grundstücken. Von den 11 Barrios Privados gibt es nur zwei, in denen über die Wohnfunktion hinaus, Annehmlichkeiten, wenn auch in geringem Umfang, angeboten werden, in *San Juan de los Olivos* und *Portal de Médano*. Die gated communities in Gran San Juan werden ausschließlich als Hauptwohnsitz genutzt, wie die Befragungen und die Information aus Gesprächen vor Ort ergaben. Bis zur Jahrtausendwende gab es in San Juan gerade einmal vier gated communities. Erst

2003 mit der Stabilisierung Argentiniens nach der Krise 2001 begann die Expansion der abgegrenzten Wohnanlagen, die bis zur Gegenwart anhält. Weitere Projekte seien laut Juan Manganelli vom Planungsamt der Provinz bereits in der Konstruktion und noch nicht offiziell registriert (Diario de Cuyo 13.07.2008). Auch die Verkaufszahlen von Grundstücken in gated communities San Juans belegen, dass die erhöhte Nachfrage ein stetiges Angebot bzw. die Expansion bereits bestehender Komplexe impliziere. Diego Lanusse von der Firma EIDICO äußerte im Interview, dass die Nachfrage nach Grundstücken in *San Juan de los Olivos* weitaus höher war, als erwartet.

Die ersten gated communities wurden in Capital, also in Zentrumsnähe, errichtet. Erst nach der Jahrtausendwende verlagerte sich deren Entstehung in die umliegenden Gemeinden. Die Entstehung der gated communities ist vor allem im Verwaltungsbezirk Rivadavia zu beobachten, der sich westlich der Stadt San Juan in Richtung Anden befindet. Acht der zwölf Projekte entstanden in dieser Gemeinde. Neben gated communities haben in San Juan vor allem auch kleinere bewachte Anlagen, die Loteos Privados Konjunktur. Dass die Nachfrage in Gran San Juan nach Immobilien vor allem in Komplexen ohne besondere Ausstattung fokussiert ist, zeigt die Auslastung der einzelnen gated communities. Grundstücke kleinerer Anlagen, wie *Casa Grande* mit 44 Grundstücken, *Quinta del Libertador* mit 15, *Palmares del Sol* mit 20 oder *Las Casitas Village* mit 16 Grundstücken, wurden innerhalb kürzester Zeit vermarktet und verkauft. In *Ayres Libertador*, einem der jüngsten Projekte, mit dessen Konstruktion 2011 begonnen wurde, standen 2012 von 106 Grundstücken nur noch 3 zum Verkauf (www.ayreslibertador.com.ar, Zugriff: 11.04.2011). Obwohl das Country *El Huarpe* bereits 2000 seine Pforten öffnete, lebten 2008 gerade einmal 30 Familien im Komplex, der insgesamt 68 Grundstücke zählt. Ein Drittel der Grundstücke sei noch gar nicht verkauft, so das Sicherheitspersonal bei einem Gespräch im Country (2009). Die Nachfrage nach einem Grundstück in diesem Country scheint also begrenzt.

Unsicherheit und die Entstehung von gated communities

Dass die Entwicklung von gated communities in Gran San Juan in engem Zusammenhang mit dem Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung steht, zeigt die Nachfrage nach Grundstücken in Anlagen, die in ihrer Funktion vorrangig auf die

Sicherheit ausgerichtet sind. Sogar in den meisten Werbeprospekten wird explizit auf die Sicherheitsvorkehrungen verwiesen: „*Die Sicherheit ist eine der Prämissen, die mit dem größten Nachdruck behandelt wird. Deshalb wurde für das Projekt ein Design entwickelt mit einer Umschließung und höchster Technologie, um den Bewohnern maximale Sicherheit zu gewährleisten.*“ - heißt es im Werbeprospekt von Ayres del Este. Auch laut Aussagen von Experten ist das Sicherheitsbedürfnis die Hauptursache für die Entstehung von gated communities in Gran San Juan:

„*Ich denke, sie existieren hauptsächlich aufgrund des Sicherheitsthemas.... Ich glaube, je mehr Unsicherheit herrscht, umso mehr sucht man das Leben in den Barrios Privados*“, so Nacusi, Inhaber einer Baufirma, Projektentwickler mehrerer kleiner privater Komplexe (Diario de Cuyo 13.07.2008).

„*Wir suchen ein gutes Terrain, groß und gut gelegen, heutzutage ist es schwierig, so etwas zu finden. Es gibt eine große Nachfrage, aufgrund des Bedürfnisses der Leute nach Sicherheit und Grünflächen*“, so S. Pignatari Besitzer einer Baufirma, auf der Suche nach einer geeigneten Fläche für die Konstruktion eines Barrio Privados (ebd.).

Diego Lanusse von der Firma EIDICO äußerte, dass die Hauptmotivation der Käufer der Grundstücke, in dem von ihnen konzipierten Barrio Privado *San Juan de Olivos*, die Sicherheit gewesen sei, sich die Interessenten explizit nach den Sicherheitsausstattungen der Anlage erkundigt hätten. Herr Soría von der Firma ECIPSA, die das Projekt *Casa Grande* in San Juan realisierte, erläuterte, dass die Entstehung von gated communities in Buenos Aires begonnen habe und sich dann auf die drei oder vier größten Städte Argentiniens ausgebreitet habe. 1991, zu dem Zeitpunkt als die Firma *Las Delicias* eines der größten Countries in Córdoba eingeweiht habe, sei in San Juan längst nicht an eine Konsolidierung von gated communities zu denken gewesen. San Juan sei eine Kleinstadt, in der der weltoffene golfinteressierte Wohlhabende einfach nicht zu finden sei. Eigentlich wurde die Firma ECIPSA Ende der 1970er Jahre in San Juan gegründet. Sie verlagerte ihren Sitz jedoch nach Córdoba. In San Juan sei die Entwicklung von Barrios Privados deshalb so vorangeschritten, weil sich die Leute unsicher fühlten. Die

Nachfrage bestünde nicht nach extensiven Flächen mit Annehmlichkeiten eines Countries, sondern eben nach kleineren, aber sicheren Komplexen (Die Informationen beruhen auf den geführten Expertengesprächen 2009).

Auch in Gran San Juan wurden 52 standardisierte Befragungen mit den gated community-Bewohnern durchgeführt, die im Anschluss durch einige qualitative Interviews vertieft wurden.

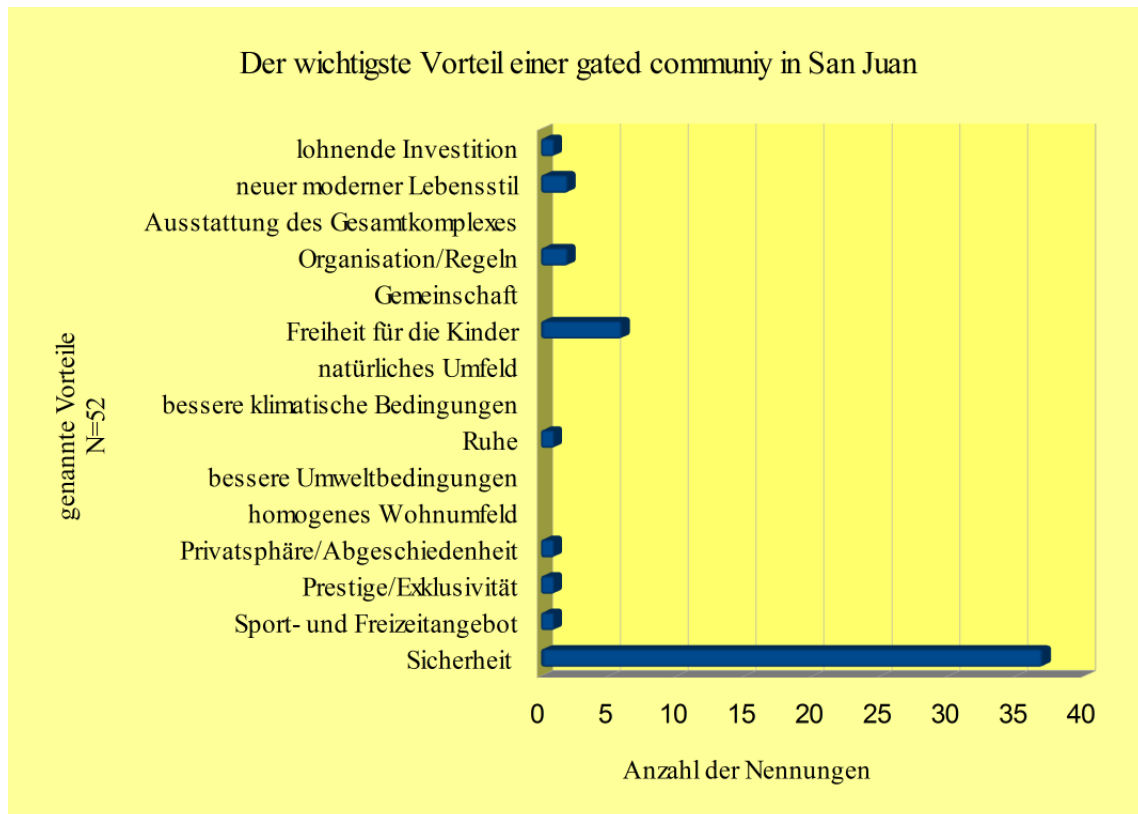


Abb. 10.3: Der wichtigste Vorteil einer gated community in San Juan

Den größten Vorteil in einer gated community zu leben, sahen 37 der 52 Interviewten in der Sicherheit, die ihnen die Anlage bietet. Zudem wurde der Sicherheitsaspekt von allen Probanden als eine der drei wichtigsten Eigenschaften in einer gated community assoziiert. Ähnlich wie in Gran Mendoza ist auch der Anteil der Interviewten, die vor ihrem Umzug Opfer eines Deliktes wurden, recht hoch - er beträgt 60%. Die Handlungsmotivation der Nachfrageakteure erfolgte also hauptsächlich aufgrund der eigenen erlebten schlechten Erfahrungen. Die Stimmung spiegeln folgende Zitate wider:

„Zweimal hatte man bei uns eingebrochen. Da war einfach dieses Gefühl, das wirst du nicht los. Wir kamen nach Hause und waren jedes Mal angespannt...aus Angst. Irgendwann kommen sie vielleicht wenn du da bist, hauen dir eins auf den Schädel. Das brauche ich auf meine alten Tage nicht. Jetzt leben wir ruhiger, der Eingang wird kontrolliert, wir kennen die Nachbarn sehr gut. Es war das Beste“ (ein Mann, Ende 60, aus Quinta del Libertador).

„Ich war dabei meine Nerven zu verlieren, weil wieder und wieder eingebrochen wurde. Beim letzten Mal durch das Dach – mitten, am helllichten Tag. Alles ging nur noch darum, dass jemand das Haus bewachte. Wir hatten sogar unsere Urlaubsreise nach Viña (ein Badeort in Chile) abgesagt, aus Angst das Haus allein zu lassen. Mein Mann hatte die Idee mit dem Barrio Privado. Das war gut so. Es wäre so nicht weiter gegangen“ (eine Frau, Mitte 30, aus Los Ceibos).

„Ich lebe allein. Mein Sohn lebt mit seiner Familie in Buenos Aires - hat dort einen guten Job, lebt in einem Country. Ich kannte vorher so was gar nicht. Er hat mir immer in den Ohren gelegen, dass ich auch besser in ein Barrio Privado ziehen soll. Dann wurde bei mir eingebrochen - weg war nichts, weil die Nachbarin was bemerkt hatte und die Polizei rief, aber seitdem fühlte ich mich unsicher und hielt es dann auch für besser mit dem Umzug. Mein Sohn hat das bezahlt. Auch das Umfeld ist viel schöner, gepflegter, sauber und die Weinstöcke...“ (eine Frau, etwa 70, aus Ayres del Este).

Auch wenn die Befragten persönlich keine schlechte Erfahrung mit Einbrüchen usw. gesammelt hatten, erfolgte häufig eine Bezugnahme auf Menschen im Bekannten- oder Verwandtschaftskreis, die Erlebnisse mit Einbrüchen hatten:

„Wir mussten raus aus dem alten Haus, der Mietvertrag lief aus... waren also auf der Suche nach etwas Neuem. Man hört so viel, vor allem Einbrüche... Meinen Bruder hat es schon zweimal erwischt. Die müssen mit einem Pickup dagewesen sein, haben Flachbildfernseher, Computer, alles raus geschleppt und mitbekommen hat es keiner. Deshalb haben wir uns für ein Barrio Privado

entschieden, man weiß ja nie. Nicht, dass es uns auch noch trifft“ (eine Frau, etwa 30, aus Las Casitas Village).

Wir wollen einfach nur ganz in Ruhe leben, brauchen das ganze Umfeld, so Sportanlagen gar nicht – einfach ohne Angst, auch wenn man mal wegfährt. Du hörst ja ständig, dass was passiert“ (ein Mann, Anfang 40, aus Casa Grande).

Ähnlich wie auch Mendoza weist San Juan eine hohe Kriminalitätsrate auf. Ab 1995 liegen die Werte in San Juan Capital konstant über 500 Delikten pro 10 000 Einwohnern, das heißt auch deutlich über dem Landesdurchschnitt. Die Kriminalitätsrate der Capital San Juan (702 Delikte auf 10 000 EW) übertrifft zum Beispiel im Jahr 2000 den Landesdurchschnitt (305 Delikten pro 10 000 Einwohnern) beinahe um das Doppelte und liegt sogar über dem Niveau der Stadt Buenos Aires (655 Delikte). Damit überschreitet San Juan mit seiner hohen Anzahl an Delikten Metropolen wie Córdoba und Rosario und vergleichbar große Städte wie Salta und Santa Fe bei Weitem (INDEC: Tasas de delincuencia und Jefatura de Policía de la Provincia San Juan). Wie auch Mendoza hat San Juan besonders unter den Auswirkungen der Strukturveränderungen in den letzten 15 Jahren gelitten.

In der Tageszeitung Diario de Cuyo vom 13.07.2008 wurde angegeben, dass eine Bebauung in einem Barrio Privado mit 2500 bis 3000 US\$ pro m² das doppelte im Vergleich zu einer Konstruktion in einem offenen Viertel kostete. Der Anteil der finanzkräftigen Bevölkerung in Gran San Juan ist eher gering. Statistische Daten zeigen, dass die Armutsrate in Gran San Juan über der des Landesdurchschnitts für Argentinien liegt. Im gesamten Land ist die Anzahl der unter der Armutsgrenze lebenden Personen ab 2003 zwar rückgängig, sie bleibt in Gran San Juan aber dennoch länger auf einem hohen Niveau. 2003 lebten etwa 50% der Bevölkerung unter der Armutsgrenze. 2005 waren es in Gran San Juan noch immer 45% der Bevölkerung, während der Landesdurchschnitt bei 36% der Bevölkerung unter der Armutsgrenze lag. (IIEE San Juan und INDEC-EPH 2008). Betrachtet man das Einkommen der obersten 10% der Bevölkerung Gran San Juans im Vergleich zum Landesdurchschnitt, so fällt auf, dass dieser Schicht in Gran San Juan deutlich weniger zur Verfügung steht. Verdienen die

reichsten 10% der Bevölkerung in Gran San Juan 2000 noch ein Drittel des Gesamteinkommens, (der Landesdurchschnitt liegt bei über 50% für die reichsten 10% der Bevölkerung), so lag der Anteil 2005 nur noch bei einem Viertel (INDEC-EPH).

Auch in Gran San Juan sind neuere Entwicklungen zu verzeichnen, die Parallelen zum benachbarten Mendoza aufweisen: Der Bau von *Ayres Libertador* - einem Shoppingcenter mit angeschlossener gated community, die an den Shoppingkomplex und die gated community *Palmares* in Mendoza erinnert.



Abb. 10.4 Vision des Shoppings *Ayres Libertador*



Abb. 10.5: Planerische Version der Einfahrt *Ayres Libertador* und Foto 10.4 (l.u.): Konstruktion der Einfahrt 10/2012, Quelle: www.ayreslibertador.com.ar (Zugriff: 11.04.2011)

Das Shoppingcenter umfasst jedoch im Vergleich zu Palmares mit 10 ha nur die Hälfte der Fläche und auch die angrenzende gated community kann maximal 106 Familien beherbergen. Das ist ein Zehntel der Bewohner im Vergleich zu Palmares. Ziel sei es dennoch, zukünftig den gated community-Bewohnern die Versorgung vor Ort zu gewährleisten und Fahrten ins Zentrum nach San Juan zu vermeiden (Diario de Cuyo 21.11.2011).

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass die Barrios Privados in Gran San Juan ausschließlich der Wohnfunktion dienen. Obwohl die Mehrheit der Befragten angaben, dass das Verhältnis zu den Nachbarn im Komplex enger sei, als zu denen im offenen Wohnviertel, ließen sich hinsichtlich des Freizeitverhaltens keine Innenbezüge aufweisen, was offensichtlich auf die fehlende Ausstattung der Infrastruktur in den Barrios Privados zurückzuführen ist. Die überwiegende Zahl der Befragten gab an, ihren Freundeskreis außerhalb des Komplexes zu haben. Nach wie vor ist San Juan Capital Hauptstandort der Arbeitsplätze der Befragten, 82% pendeln werktags zwischen ihrer gated community und der Stadt. Auch ihre Einkäufe erledigen die Probanden überwiegend in San Juan Capital. Zudem ist die Bewohnerstruktur in den Countries hinsichtlich ihres Alters als äußerst heterogen einzustufen. Waren es in Salta vor allem junge Familien mit Kindern, auf der Suche nach einem besseren Lebensstil, so sind in Gran San Juan alle Altersstufen, vorrangig auf der Suche nach Sicherheit, vertreten.

Insgesamt dürfte die Anzahl der in gated communities lebenden Personen in Gran San Juan bei unter 1000 liegen, also einem Anteil von unter 0,25% der Gesamtbevölkerung. Suburbanisierungsprozesse, die zu Bevölkerungsverlusten in San Juan Stadt und zugunsten der peripheren Ortschaften führten, können in Gran San Juan also nicht auf die Entstehung von gated communities zurückgeführt werden.

11. Gated communities in bestimmten Tourismusregionen Argentiniens



Die Entstehung von gated communities in Argentinien ist keineswegs nur auf Metropolen bzw. Städte begrenzt, sondern lässt sich vielmehr auch in einigen Regionen des Landes beobachten. Besonders deutlich ist die Ausbreitung von gated communities an der Seebäderküste des Atlantiks und im patagonischen Seengebiet – im Westen Argentiniens, in dessen Zentrum San Carlos de Bariloche liegt. Beide Regionen zählen zu den bedeutendsten touristischen Zielen Argentiniens.

Abb. 11.1: Die bedeutendsten Tourismusregionen Argentiniens, Quelle: Eigene Bearbeitung Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

11.1 Die Seebäderküste des Atlantiks

Die Seebäderküste Argentiniens erstreckt sich in einem mehr als 600 km langen Bogen zwischen dem Ende der Mündung des Río Plata bis nach Bahía Blanca, einer Stadt im Süden der Provinz Buenos Aires. Mit mehreren Millionen Besuchern jährlich zählt sie zu einer der bedeutendsten Tourismusregionen Argentiniens, in erster Linie für die Argentinier selbst. Der Tourismus konzentriert sich vor allem auf den nördlichen Teil des Küstenstreifens zwischen Pinamar und Miramar. Die Hauptsaison beginnt mit dem Sommer Ende Dezember, wenn die Mehrzahl der Bewohner aus und um Buenos Aires von der Stadt an den Strand flüchtet. Die Orte der Seebäderküste variieren in ihrem

Charakter erheblich, von einfachen Dörfern über luxuriöse Orte und gepflegte Villenstädte bis hin zur größten Agglomeration der Ferienregion Mar del Plata. Die Struktur der Bevölkerung Buenos Aires' scheint sich in den Küstenorten des Atlantiks wider zu spiegeln. So gelten vor allem Pinamar und Cariló als Urlaubsorte der bessergestellten Bevölkerungsschichten. San Clemente de Tuyú hingegen ist ein einfacher Ort, der bis auf einen großen Freizeitpark über eine geringe touristische Infrastruktur verfügt. Die meisten Straßen sind nicht einmal asphaltiert. Mar del Plata wiederum ist das Sinnbild für Massentourismus schlechthin, wo sich Urlauber unabhängig von ihrem Status vereinen.



Abb. 11.2: Die Seebäderküste des Atlantiks, Quelle: Eigene Bearbeitung, Kartengrundlage: www.tourismoloberia.gov.ar (Zugriff: 21.10.2011)

11.1.1 Der Entstehungboom von gated communities ab 2005

Insgesamt sind in der Seebäderregion etwa 35 gated communities entstanden. Die gated communities konzentrieren sich vor allem in und um die Orte Mar del Plata und Pinamar. Um Mar del Plata entstanden acht Projekte und um Pinamar sieben. Die restlichen Anlagen befinden sich vereinzelt zwischen verschiedenen Ortschaften. Die Entstehung von gated communities an der Atlantikküste begann, wie überall in Argentinien, ab den 90er Jahren in Form einzelner Projekte. Insgesamt wurden vor der Jahrtausendwende sechs gated communities konzipiert (Clarín, 30.12.2000). Die erste gated community in der Küstenregion dürfte *Costa del Sol* in Mar Chiquita, die 1980 initiiert wurde, gewesen sein. Einige Jahre nach der Jahrtausendwende begann in der Küstenregion jedoch ein regelrechter Entstehungsboom dieser Anlagen. Viele gated communities befanden sich zur Zeit der Recherche 2009 mitten in der Bauphase.

In der Küstenregion entstanden nur etwa eine Handvoll gated communities, vor allem kleinere Projekte, die bis auf die Sicherheitskontrollen über keine weitere Ausstattung verfügen. Dennoch sind diese gated communities keine einfachen Security Communities, sondern eher Prestige Communities, wie aus der Art der Bebauung geschlossen werden kann. Die Mehrheit der in der Küstenregion entstandenen gated communities allerdings sind Countries mit einem großzügigen Angebot an Sport- und Freizeitanlagen, die in ihrer Größenordnung erheblich variieren. Besonders auffällig ist die Anzahl der entstehenden Megaprojekte mit enormen Flächenanteil. Fast ein Drittel der gated communities in der Küstenregion ist größer als 300 ha. Die Megaprojekte der Atlantikküste zählen zu den größten gated communities in Argentinien überhaupt. In keiner Region oder Agglomeration Argentiniens sind so viele Megaprojekte in der Entstehungsphase wie an der Atlantikküste.

Der Hauptküstenort: Mar del Plata

Mar del Plata ist der größte und bekannteste Badeort der Atlantikküste und für die Argentinier, DER Badeort schlechthin. Die Stadt liegt etwa 400 km von Buenos Aires entfernt und wird im Volksmund auch liebevoll "la ciudad feliz" - die glückliche Stadt genannt, weil sie über 20 km lange Sandstrände verfügt. Mar del Plata zählt zu den zehn

größten Agglomerationen Argentiniens mit etwa 600 000 Einwohnern (INDEC 2009). Jeden Sommer verdoppelt sich jedoch die Einwohnerzahl. Insgesamt wird die Stadt jährlich von drei Millionen sonnenhungrigen argentinischen Touristen besucht, die sich in der Hauptsaison von Januar bis März in Scharen gedrängt an den Sandstränden tummeln. Die Wirtschaft der Stadt wird in erster Linie vom Tourismus bestimmt.



Foto 11.1: Strandleben in Mar del Plata

Quelle: www.argentour.com (Zugriff: 21.10.2011)

In keiner anderen der analysierten Städte Argentiniens begann die Entstehung von gated communities zu einem so späten Zeitpunkt wie in Mar del Plata. In den Vergleichsstädten waren um die Jahrtausendwende bereits gated communities entstanden. In Mar del Plata hingegen begann die Kommerzialisierung des ersten Projekts (*Rumencó*) im Jahr 2005. Befragte Experten (von Immobilienfirmen und der Stadtverwaltung Mar del Platas) nannten verschiedene Aspekte in Bezug auf die erst kürzlich begonnene Entstehungswelle von gated communities in und um Mar del Plata. Sie sehen die Entstehung von gated communities vor allem im Zusammenhang mit dem Tourismus. Die Mehrheit der Käufer von Immobilien in gated communities an der Atlantikküste stamme nämlich nicht aus Mar del Plata, sondern aus Buenos Aires auf der Suche nach Zweit- bzw. Ferienwohnsitzen. Der Trend dieser bewachten Wohn- und Lebensstilanlagen sei aus Buenos Aires „herüber geschwappt“. Darüber hinaus sei

Kriminalität in Mar del Plata nie ein großes Problem gewesen. In der Tat weist Mar del Plata eine niedrige und unter dem argentinischen Durchschnitt liegende Kriminalitätsrate auf (Ministerio de Justicia de La Nación, Dirección Nacional de Política Criminal).

Rumencó - Eine Lifestyle Community in Mar del Plata

Rumencó befindet sich im Süden Mar del Platas und nur drei km vom Strand entfernt. Der Grundstein für diese gated community wurde 2005 gelegt. Sie ist mit 150 ha und 780 Grundstücken das größte Projekt des Seebades. Um eine größere Privatsphäre zu schaffen und den Verkehr zu verringern, wurden die 780 Grundstücke in sechs Wohnviertel unterteilt. Jedes dieser Viertel verfügt über einen kleinen Park. Die Wohnviertel erstrecken sich etwa über die Hälfte der Gesamtfläche der Anlage. Auf der restlichen Fläche stehen den Bewohnern zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Clubhaus mit Restaurant, ein Fitnessstudio und verschiedene Sportanlagen (sechs Tennisplätze, Fußball- und Hockeyfelder, Schwimmbecken) sowie diverse Frei- und Grünflächen zur Verfügung. Außerdem befinden sich in der gated community zwei Lagunen, die für Wassersportaktivitäten genutzt werden können. Die gated community *Rumencó* ist eine gated community, die vor allem bei einheimischen Käufern sehr beliebt ist. 80 Prozent der Käufer sind junge Familien aus Mar del Plata, auf der Suche nach einem optimalen Ort zum Leben, in der Natur einerseits und zentral andererseits, so Henry Taratuty der Direktor *Rumencós* in einem Gespräch. Sie nutzen die Grundstücke als permanenten Wohnsitz. Der andere Teil der Interessenten seien Käufer aus Buenos Aires. Sie werden vor allem von der Nähe zum Strand und dem Sicherheitsaspekt der Anlagen angezogen. Niemand lasse sein Grundstück gern unbeaufsichtigt, wenn er nicht vor Ort sei. Ende 2007, zwei Jahre nach Initiierung des Projekts, war etwa die Hälfte der 780 Grundstücke verkauft, 35 Häuser errichtet, 25 in Konstruktion und zehn Familien in der gated community wohnhaft.

Betrachtet man die Werbung (folgende Seite) für die gated community *Rumencó*, die in der Hochsaison im Sommer wöchentlich und in verschiedenen Variationen in der Beilage Country in der Tageszeitung La Nación erschien, so wird die Botschaft klar: Eine junge, glückliche und finanzkräftige Familie, beim Ausladen von Utensilien für

Sport und Freizeit. Diese Familie verkörpert etwas internationales, den “American Dream”, denn eine argentinische Durchschnittsfamilie sieht so nicht aus. Das Leben in *Rumencó* wird mit Sommer, Sonne und Ferien assoziiert: Playa + Rumencó. Un verano perfecto. (dt. Strand + Rumencó. Ein perfekter Sommer.) Auf dem kleingeschriebenen Text rechts steht geschrieben: Du befindest Dich fünf Minuten vom besten Strand. Zehn Minuten vom Zentrum. Eine Minute zum Golf. Du bist dabei den Ort kennenzulernen, von dem Du immer geträumt hast.



Abb. 11.3: Werbung für die gated community *Rumencó*; Quelle: La Nación

Neben *Rumencó* befinden sich in Mar del Plata sieben weitere kürzlich entstandene Projekte. Fünf dieser Komplexe sind ebenfalls Lifestyle communities gehobenerer Ausstattung. Die anderen beiden sind einfache gated communities ohne Sonderausstattung (*La Armonia* und *La Caleta*). Um Mar del Plata sind bisher keine Megaprojekte entstanden.

Neben Mar del Plata ist Pinamar der Ort der Atlantikküste, in und um den in den letzten Jahren verstärkt gated communities entstanden sind. Der Ort hat seinen Namen von dem Pinienwald, der ihn umgibt. Er wurde 1930 als Ferienort für die Oberklasse geplant und hat noch heute das Image des Ortes, in dem die wohlhabenderen Porteños (Einwohner aus Buenos Aires) ihre Ferien verbringen. Der luxuriöse Badeort Pinamar mit seinen

etwa 26 000 Einwohnern (INDEC 2010) liegt 360 km von Buenos Aires und etwa 100 km von Mar del Plata entfernt. Insgesamt sind in und um Pinamar (in einem Umkreis von 25 km) sieben gated communities, darunter vier Megaprojekte (*Punta Médanos*, mit 540 ha, *Laguna de Rosario* mit 550 ha, *Driades* mit 700 ha und schließlich *Costa Esmeralda* mit 1000 ha) entstanden bzw. befinden sich in der Entstehungsphase. Die Entstehung dieser luxuriösen Megaprojekte um Pinamar steht in engem Zusammenhang mit der Tradition und dem Image Pinamars als ein Urlaubsort für die argentinische Oberschicht. Auf die Megaprojekte im Besonderen wird im Kapitel 11.1.3 eingegangen. Die bekannteste gated community ist *La Herradura* mit etwa 350 Grundstücken auf 110 ha Gesamtfläche, von denen im Jahr 2008 etwa 200 verkauft waren. Sie verfügt zudem über zahlreiche Angebote für Sport- und Freizeitaktivitäten. Die anderen beiden Projekte sind wesentlich kleiner: *Pinamar Chico* und *Terrazas de Golf* mit einer Fläche von fünf ha, in dem Grundstücke für Ein- und sogar auch Mehrfamilienhäuser angeboten werden.

Pinamar Chico - eine Prestige Community



Foto 11.2: Das Eingangsportal von *Pinamar Chico*

Quelle: www.pinamarchico.com.ar (Zugriff: 12.01.2010)

Sie ist die erste gated community, die in der Ortschaft Pinamar entstand. Auf sieben ha Fläche befinden sich 55 Grundstücke inmitten eines dichten Baumbestandes, wie er für weite Teile der argentinischen Atlantikküste typisch ist. 2005 waren etwa die Hälfte der Häuser konstruiert (Clarín 02.12.2005). *Pinamar Chico* ist die einzige gated community in Pinamar, die über keine weitere Ausstattung (Sportanlagen, Clubhaus usw.) verfügt. Dennoch wird sie als exklusivste Anlage vermarktet. Ihre Markenzeichen sind Ruhe und Privatsphäre. Ein Vergleich der monatlichen Gebühren für den Service in gated communities zeigt, dass diese in *Pinamar Chico* überdurchschnittlich hoch sind. Bei den Interviews wurden vor allem Menschen angetroffen, die älter als 45 Jahre waren.

11.1.2 Der Trend: Ein Feriendomizil an der Küste

Die gated communities der Atlantikküste entstanden größten Teils als Anlagen für Ferien- und Zweitwohnsitze. Auch die durchgeführten Befragungen zeigen, dass der überwiegende Teil der Grundstückseigentümer aus dem Großraum Buenos Aires stammt und die Immobilien vorwiegend als Zweitwohnsitz genutzt werden. Auch die Vermietung an Bekannte bzw. Gäste ist nicht ungewöhnlich. Das Käufersegment der Immobilien an der Atlantikküste sind ausnahmslos Vertreter der Bevölkerungsschicht AB. In den meisten Fällen handelt es sich bei den Bewohnern bzw. Nutzern der gated communities um Familien mit Kindern. Die Nutzung der gated communities als Ferien- oder permanente Wohnsitze divergiert in den verschiedenen Komplexen. So werden zum Beispiel von den 50 Häusern im Country *Costa del Sol* in Mar Chiquita nur sechs als permanenter Wohnsitz genutzt. In der gated community *Rumencó* in Mar del Plata allerdings nutzt die Mehrheit der Bewohner ihre Immobilie als Hauptwohnsitz (Informationen aus Befragungen und Gesprächen vor Ort).

Aus der Presse und auch aus den geführten Interviews geht hervor, dass die Entstehung von gated communities an der Atlantikküste eng an den Entwicklungsprozess im Bereich des Wohnens bzw. des Lebensstils in der Megacity Buenos Aires geknüpft ist. Ricardo Edelstein Pernice von der Immobilienfirma Castex Propiedades formulierte das in einem Interview, veröffentlicht in La Nación vom 25.02.2006 sinngemäß etwa so: Vor einigen Jahren hatte man eine Wohnung in Buenos Aires und ein Haus als

Zweitwohnsitz in den Vororten, zum Beispiel in Pilar in einem Country. Mit dem Ausbau der Verkehrswege und der Verbesserung der Infrastruktur in den Vororten verschoben viele Bürger ihren Hauptwohnsitz dorthin. Das hat den Markt für die Entstehung der Countries hier geöffnet, denn bei der Überlegung nach einem Zweit- und Ferienwohnsitz scheint eine Immobilie in einer gated community der Atlantikküste genau das Richtige. Pablo Romanelli, von der Immobilienfirma O'Reilly y Asociados äußerte in einem Interview (Clarín 11.02.2006): Durch die verbesserte Verkehrsinfrastruktur sei es möglich von Capital Federal Buenos Aires in etwas mehr als drei Stunden die ersten Strände des Atlantiks zu erreichen. Viele Käufer legen Wert auf Sicherheit und seien auf der Suche nach einem insgesamt komplexen Angebot, also einer gated community, die diese Annehmlichkeiten biete. Befragte Angestellte von Immobilienfirmen vor Ort führten auch die Veränderung der Reisegewohnheiten der Argentinier als Argument für die Expansion von gated communities an der Atlantikküste an. Die Tendenz gehe hin zu mehreren Kurzurlaube jährlich. Und viele Käufer sehen in dem Kauf einer Immobilie in einer gated community am Meer eine gute und vor allem sichere Investition. Die angeführten Zitate geben einen Einblick in die Stimmung und Motivationen der Befragten.

„Die Gegend hier ist einfach großartig, die Wälder, das Meer. Uns war sehr wichtig, dass das Grundstück in einer bewachten Anlage ist, weil wir nicht das ganze Jahr über da sind. Da ist immer jemand, der nach dem rechten schaut“ (ein älteres Ehepaar aus Pinamar Chico).

„So ein Grundstück ist immer eine gute Investition. Wir kommen 2-3 Mal im Jahr und wenn wir nicht da sind, wird das Haus vermietet. Das Haus ist sehr begehrt. Das ist eine gute Einnahmequelle, vor allem im Sommer, was will man mehr“ (ein Mann, Mitte 40, aus Médano).

„Ich bin in Pinamar aufgewachsen. Mit dem Familienzuwachs, da stand der Umzug an. La Herradura – es war der Gesamtkomplex, der uns überzeugt hat. Die Aufmachung, die Sportanlagen. Sowas gab es bisher nicht hier. Das ist was Modernes, Fortschrittliches“ (ein Familienvater, Ende 30).

„Es ging vor allem um die Kinder. Sie sind hier drin einfach freier und können mit dem Rad auf der Straße fahren... sind besser unter Aufsicht“ (eine Mutter, Mitte 30, zwei Kinder, aus La Herradura).

„Hier drin geht es einfach eine Spur ruhiger zu, vor allem in den Sommermonaten, wenn draußen gnadenlos alles überfüllt ist. Das ist ein guter Rückzugsort (eine junge Familie aus Rumencó).

Den wichtigsten Vorteil einer Immobilie in einer gated community sahen die Probanden vor allem in folgenden Aspekten:



Abb. 11.4: Der wichtigste Vorteil einer gated community an der Seebäderküste

Insgesamt konnten in der Küstenregion 98 Personen mit Hilfe des standardisierten Fragebogens befragt werden. Im Anschluss daran ergab sich die Möglichkeit für einige qualitative Interviews. Von den 98 Befragten nutzen 60% ihr Grundstück als Zweit- bzw. Ferienwohnsitz. Von diesen 60% stammten zwei Drittel aus der Metropolregion Buenos Aires und die verbleibenden aus Orten in der Provinz Buenos Aires (z.B. La

Plata, Tandil). Von den 37 Befragten, die ihr Grundstück in der gated community als Hauptwohnsitz nutzen, stammte die überwiegende Mehrheit aus Orten der Atlantikküste. Der Großteil der Befragten bewohnte oder nutzte sein Grundstück in der gated community erst seit weniger als vier Jahren, was auf die späte Entstehung von gated communities an der Atlantikküste zurückzuführen ist.

Die Nähe zur Natur bzw. das natürliche Umfeld als einen der drei wichtigsten Vorteile der gated community wurde beinahe von allen Nutzern der Grundstücke als Ferienwohnsitz in einer gated community angegeben, wobei die bereits Ortsansässigen andere Aspekte, vor allem die Autonomie der Kinder als wichtig einstufen. Die Probanden, die ihre Immobilie als Feriendomizil nutzen und Sicherheit als einen der wichtigsten Vorteile angaben, bezogen sich mit dem Sicherheitsaspekt vor allem auf die Bewachung ihres Grundstückes während ihrer Abwesenheit. Bei den 37 Probanden, die ihre Immobilie als Hauptwohnsitz nutzten, gaben acht den Sicherheitsaspekt als wichtigsten Vorteil an, wobei bei keinem der Befragten der Wunsch nach Sicherheit aufgrund einer Reaktion auf gesammelte Erfahrungen mit Kriminalität beruht.

Der Aspekt Privatsphäre/ Abgeschlossenheit als einen der drei wichtigsten Vorteile wurde bei den Befragten an der Atlantikküste im Vergleich zu den anderen Untersuchungsgebieten besonders häufig angegeben, unter den drei wichtigsten Vorteilen insgesamt mit 72 Nennungen. Er war mit 32 Nennungen der am häufigsten genannte Vorteil auf Rang 2. Erklärt werden kann die Häufigkeit der Nennungen damit, dass es sich bei der Atlantikküste um eine Region handelt, die besonders in der Hauptsaison übermäßig stark von Besuchern frequentiert wird. Ein Grundstück in einer gated community mit Zugangskontrolle verhindere das Eindringen von Spaziergängern und Neugierigen, so die Grundtendenz der Interviewten:

„Wir haben ganz bewusst was ruhiges und abgeschiedenes gesucht, eben wo nicht ständig jeder am Haus vorbeiläuft und gafft... oder sich die Jugendlichen im Wald zu einem Lagerfeuer treffen und lärmen“ (eine Frau, etwa 50, aus Pinamar Chico).

“Wir wollten in erster Linie etwas ruhiges auch extra nichts mit Sportanlagen oder Clubhaus. Das ist immer auch mit Tumult verbunden. ... Hierher können wir uns zurückziehen und einfach nur entspannen. Hier hört man die Vögel zwitschern. Die Anlage ist überschaubar. Und die Leute, die hier wohnen oder auch ein Haus mieten, die wollen das gleiche“ (ein Ehepaar, Mitte 60, aus Pinamar Chico).

„Du siehst ja was im Sommer hier los ist... und Privatsphäre garantiert dir nur eine solche Anlage, eben weil sie großflächig abgegrenzt ist“ (ein Mann, Anfang 40, aus Médanos).

Aspekte, die an die typisch argentinische Lebensweise anknüpfen: das Landhaus – oft auch als ein Ort der Familienzusammenkunft - und positive Kindheitserinnerungen sind wichtige Faktoren, die die Entscheidungen der Käufer prägen. Mit einem Ehepaar Ende 50 aus Buenos Aires, das in *Rumencó* ein Grundstück erworben hat, konnte ein vertiefendes Interview geführt werden. Sie erzählten wie folgt:

Er: „Wir nutzen unser Haus als Zweitwohnsitz, sind aber zu jeder Gelegenheit hier, nicht nur in der Saison ...eben auch an Wochenenden und manchmal ein paar Tage in der Woche ...je nach Arbeit. Wir arbeiten beide nicht mehr voll. So weit ist es ja nun auch nicht... Es ist jedes mal eine andere Welt... einfach erholsam. ...Klar hätten wir auch ein Haus in einem Country in Buenos Aires kaufen können. Aber hier gleich am Meer zu sein. Das ist das Besondere ...“

Sie: „Mein Mann hat Verwandtschaft hier in Mar del Plata. Er ist immer schon als Kind hierher gefahren, später dann mit mir gemeinsam. Irgendwie aus Tradition. Wir wollen deshalb hier sein, weil uns alles so vertraut ist. ...“

Er: „Das Haus ist Familientreffpunkt. Unsere Töchter und ihre Familien besuchen uns oft hier. Auch sie wohnen in Buenos Aires. Komisch, (lacht) dort sehen wir uns kaum. Wenn, dann kommen alle hierher. Das Country bietet viel. Dann spielen die Männer ihr Tennisturnier. Anschließend geht es zum Strand.“

In den folgenden Ausschnitten des wohnbiographischen Interviews mit einer jungen Familie (drei Kinder) aus Mar del Plata, die ein Grundstück in der gated community *Rumencó* erworben hat, soll gezeigt werden, welche Handlungsmotivationen und prägende Erlebnisse ihrer Kaufentscheidung zugrunde liegen:

Sie: *„Wir sind beide hier in Mar del Plata geboren und auch aufgewachsen. ... Kannten uns vom sehen aus der Schule, aber gefunkt hat's dann erst in Buenos Aires, wo wir beide studiert haben...“*

Er: *„Das erste Mal war ich in Buenos Aires in einem Country ... ein ziemlich guter Studienfreund wohnte dort mit seinen Eltern. Das fand ich schon toll... kannte ja so was gar nicht. Clubhaus - nur für die Bewohner, der Golfplatz... und alles so gepflegt. Das ganze hatte Niveau. Für mich war das ein Lebensstil, den ich immer mit Buenos Aires verband. ... als dann so was hier entstand, habe ich auch gleich Infos eingeholt wie man halt auch mal fragt, was ein toller Porsche kostet...(lacht), ohne ihn wirklich gleich kaufen zu wollen. ... tja und jetzt ... unser Haus ist erst seit kurzem fertig. ...“*

Sie: *„Mein Mann hatte von seiner Oma das Haus geerbt... Aber so richtig wollten wir da nicht wohnen, ... wollten lieber etwas, was auf uns zugeschnittenes. Er hat beschlossen, das Haus zu verkaufen seine Familie hat das verstanden... und mit diesem Geld und einem Kredit konnten wir uns das Haus hier finanzieren... Er hatte schon immer von einem Haus in einem Country geschwärmt. Meine Eltern haben auch noch was beigesteuert.*

Er: *„Das ist einfach eine gute Investition, jetzt wo die Kinder da sind oder wenn wir mal älter sind. ... selbst wenn wir das mal verkaufen müssen...“*

Sie: *„Die Kinder haben hier einfach mehr Platz, ich meine draußen. Ich kann sie unbeaufsichtigt lassen, auch wegen des Babies, da kann ich ja nicht ständig hinterher. Wir müssen uns keine Sorgen machen, wenn sie mal etwas weiter losziehen, die Anlage ist begrenzt.... sie kommen nicht raus... Die Kinder lassen*

die Räder einfach an der Tür liegen, da nimmt niemand was weg. Wir haben auch schnell Freundschaften geknüpft, vor allem wegen der Kinder. Sitze oft bei meiner Nachbarin drüben...“

Die Mehrheit der Befragten mit Hauptwohnsitz in einer gated community gab an, ein enges Verhältnis zu den Nachbarn zu haben und auch gemeinsam Freizeitaktivitäten auszuüben. Die Personen mit Nebenwohnsitz bezeichneten ihr Verhältnis zu den Nachbarn als freundlich. Der größte Teil gab an, keine Freizeit mit den Nachbarn zu verbringen. Das mag daran liegen, dass die Probanden mit Nebenwohnsitz vor allem auf der Suche nach einem erholsamen, ruhigen Ort in Naturnähe sind, den sie als Rückzug nutzen können.

Einige der Befragten verlagerten ihren Hauptwohnsitz auch aus dem Großraum Buenos Aires an die Atlantikküste, wie das ausgewählte Zitat zeigt:

„In Buenos Aires wohnen viele Freunde von uns in einem Country. Deshalb wussten wir, wie vorteilhaft das ist. ... Mein Mann konnte in den letzten Jahren immer mehr von zu Hause arbeiten. Irgendwann haben wir beschlossen, unsere Zelte hier aufzuschlagen. ...Mein Mann arbeitet von Montag bis Donnerstag in Buenos Aires – hat eine kleine Wohnung in Quilmes. Die nutzen wir auch, wenn wir in Buenos Aires was erledigen müssen oder Freunde besuchen. Ansonsten sind wir hier. (eine Frau, Ende 30, aus La Herradura).

Zudem deuteten mehrere Probanden ohne explizite Nachfrage an, dass die Investition in ein Grundstück in einer gated community nicht nur vorteilhaft für die jetzige Lebensphase sei, sondern auch für später ideal, wenn man sich im Alter zur Ruhe setze und den Nebenwohnsitz in den Hauptwohnsitz verwandle:

„Wir sind aus La Plata und haben hier unser Feriendomizil... Wir sind sehr oft hier...an den Wochenenden, immer im Urlaub, selbst in den Monaten, wo es kälter wird. Vielleicht ziehen wir mal hier runter, wenn wir nicht mehr arbeiten“ (ein Familienvater, Ende 40, 2 Töchter, aus Costa del Sol).

„Wir haben schon mit dem Gedanken gespielt, das Haus irgendwann richtig zu nutzen, also dauerhaft. Aber noch nicht. Wir haben beide feste und gute Jobs. Deshalb erstmal nur Ferienwohnsitz.“ (ein Paar, Mitte 50, aus La Herradura).

„... und es ist auch was für die Zukunft, wenn wir älter sind, und nicht mehr arbeiten, dann können wir zumindest in den warmen Monaten des Jahres hier sein... oder immer. ... Die Infrastruktur ist ja dann da“ (ein Paar, Mitte 40, aus Costa Esmeralda, das Haus ist in Konstruktion).

Insgesamt kann die Entstehung von gated communities an der Atlantikküste als eine Fortführung der Entwicklungstendenzen in Buenos Aires interpretiert werden. Das begründet auch die zeitliche Verzögerung der Entstehung von gated communities an der Küste, denn der regelrechte Bauboom von gated communities setzte erst einige Jahre nach der Jahrtausendwende ein, eben als Teil einer in Etappen ablaufenden Entwicklung:

1. Etappe: Zweitwohnsitz in Vororten von Buenos Aires,
2. Etappe: generelle Suburbanisierung in die Vororte als Hauptwohnsitz,
3. Etappe: Suche nach Zweitwohnsitz an der Atlantikküste.

In Bezug auf die Aussagen der Interviewten wird die 4. Etappe in 10-15 Jahren in Augenschein treten, wenn die Hauptkäufer (derzeit im mittleren Alter) ihre Nebenwohnsitze in Hauptwohnsitze verändern und sich die Bewohnerstruktur zugunsten der Rentneranteile verschieben wird. Auch die Entstehung von Retirement communities, die speziell auf die Bedürfnisse und Annehmlichkeiten von Senioren zugeschnitten sind (und in den USA bereits existieren), wäre in Zukunft denkbar.

Es bleibt also festzuhalten, dass die an der Atlantikküste entstandenen gated communities einerseits als eine Art Ausläufer der Entwicklung im Großraum Buenos Aires interpretiert werden können. Andererseits bieten sie bereits an der Küste ansässigen Familien eine neue Form des Wohn- und Lebensstils, die aus Buenos Aires importiert wurde.

11.1.3 Die Megaprojekte und das Überangebot

Dass besonders um Pinamar verschiedene Megaprojekte entstanden, wurde im Kapitel 11.1.1 kurz angeschnitten. Auf diese und andere Megaprojekte soll im folgenden näher eingegangen werden.

Costa Esmeralda – das größte Megaprojekt der Küste

Eines der flächenmäßig größten Projekte Argentiniens überhaupt ist *Costa Esmeralda* mit 1000 ha und 4200 Grundstücken, deren Größe ab 1000 qm beginnt. Es befindet sich fünf km von Pinamar entfernt und seit 2004 in Konstruktion. Dieses Megaprojekt ist in verschiedene Sektoren unterschiedlicher Nutzung unterteilt: Wohnen, Sportanlagen, Geschäfts- und Dienstleistungen sowie einer touristischen Zone, mit verschiedenen Unterkunftsmöglichkeiten. Nur die Wohnzonen, die etwa die Hälfte der Fläche des Komplexes einnehmen, sind mit einer Zugangskontrolle und einer Abgrenzung nach außen versehen. Der restliche Teil des Komplexes ist für die Öffentlichkeit frei zugänglich. Der Komplex bietet ein sehr breitgefächertes Angebot an Sportanlagen, darunter ein 27 Loch Golfplatz, der zu den größten in Argentinien zählt. (Informationen aus dem Interview mit Diego Lanusse der Firma EIDICO).

Ein weiteres Großprojekt, dessen Planung 2007 begann, ist *Dríades* mit einer Gesamtfläche von 700 ha und 19 km nördlich von Pinamar gelegen. Auch dieses Projekt ist in verschiedene Sektoren unterteilt, darunter ein Wohnsektor von 400 ha Fläche mit Zugangskontrollen und Abgrenzungen nach Außen. Die Grundstücke in *Dríades* verfügen über Flächen zwischen 1300 und 2500 m². Darüber hinaus sollen auch Wohneinheiten von mindestens 150 m² in Kondominien angeboten werden. Die Gesamtausstattung der Anlage entspricht in etwa der vorher beschriebenen Anlage. Auch *Dríades* wird nach Fertigstellung über Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, einen Beachclub mit Fitnesscenter, ein Spaßbad und einen Hubschrauberlandeplatz verfügen. Zielgruppe der Käufer seien nicht nur Touristen, sondern Personen, die ihre beruflichen Aktivitäten auf zwei oder drei Tage auf Buenos Aires beschränken und den Rest der Woche von ihrem Haus in *Dríades* aus arbeiten und mehr Zeit in der Nähe des Meeres verbringen, so in La Nación vom 19.02.2005.

Das dritte Großprojekt *Punta Médano* (mit dem Beinamen: Maritimes Dorf) liegt 23 km von Pinamar entfernt. Auf einer Gesamtfläche von 540 ha befindet sich ein Wohnsektor unterteilt in vier "inselartige Viertel" mit verschiedenen Grundstücksgrößen von 800 bis 2000 qm, deren Gesamtzahl 300 beträgt. Alle Wohnsektoren grenzen an eine der zwei Lagunen. Auch in diesem Komplex entstanden zahlreiche Angebote für Sport- und Freizeitaktivitäten. Des Weiteren sind ein Luxushotel, diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants geplant (Informationen aus Gesprächen mit Angestellten diverser Immobilienfirmen vor Ort und www.urbanizacion.com, Zugriff: 10.02.2010).

Aber nicht nur um Pinamar sind Anlagen enormer Größenordnung entstanden, sondern auch in anderen Ortschaften der Küstenregion, so zum Beispiel in Villa Gesell, einem Ort, der sich 20 km südlich von Pinamar befindet. Hier befinden sich zwei Megaprojekte in der Entstehungsphase: *Port Dora* mit 560 ha, welches einmal fertig gestellt über diverse Infrastruktur verfügen soll und *San Alfonso*. In *San Alfonso* befinden sich auf 540 ha zusätzlich eine Lagune und ausgedehnte Weideflächen (ebd.).

In Mar Chiquita, 30 km nördlich von Mar del Plata, befindet sich *Puerto Achaval* mit einer Größe von 360 ha und insgesamt 1200 Grundstücken, auf denen Ein- und auch Mehrfamilienhäuser entstehen sollen. Maximal 20 000 Personen kann die Anlage beherbergen. Die Anlage verfügt über mehrere Lagunen und Kanäle, mit sechs Häfen und mit Zugang zum Meer. Die Ausübung von verschiedenen Wassersportaktivitäten steht im Mittelpunkt dieser Anlage. In der Ausstattung der Infrastruktur steht sie den anderen Küstenprojekten in nichts nach (ebd.).

Die Entstehung von gated communities an der Atlantikküste scheint ein lukratives Angebot vor allem für Personen zu sein, die auf der Suche nach einem sicheren Zweitwohnsitz an der Atlantikküste sind und denen darüber hinaus sämtliche Annehmlichkeiten für einen optimalen Aufenthalt geboten werden. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Entstehung dieser Komplexe zu einer Aufwertung der gesamten Region führt, da die Infrastruktur in vielen Megaprojekten auch vom öffentlichen Publikum genutzt werden kann. Meines Erachtens stehen die Service-, Dienstleistungs- und gastronomischen Einrichtungen, die in den Megaprojekten

entstehen sollen, keineswegs in Konkurrenz zu den bisher bestehenden Einrichtungen in den touristischen Zentren. Die Orte der Atlantikküste erfahren seit Jahren einen extremen Zulauf an Touristen, der sich jährlich steigert. Das zukünftige infrastrukturelle Angebot der Megakomplexe wird eine Entlastung der bestehenden Infrastruktur in den touristischen Orten sein, da diese in der Hochsaison kaum den Bedürfnissen aller Feriengäste gerecht wird.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Neuentstehung von gated communities an der Atlantikküste in den nächsten Jahren eher zögerlich verlaufen wird oder gar stagniert. Das betrifft vor allem die Gegend um Mar del Plata und Pinamar, da meines Erachtens ein Überangebot an Grundstücken in gated communities besteht. Der größte Teil der gated communities entstand innerhalb weniger Jahre und regelrecht explosionsartig. Um Megaprojekte wie *San Alfonso* in Villa Gesell oder *Lagunas de Rosario*, 20 km von Pinamar entfernt, ist es merkwürdig still geworden. Bei aktuellen Internetrecherchen wurden die letzten Beiträge über diese Projekte von 2005/2006 gefunden. Nachfragen in verschiedenen Immobilienfirmen der Atlantikküste, ergaben Ungereimtheiten, was die Entwicklung dieser Projekte angeht. Die Vermarktung und die Kommerzialisierung schien teilweise auf Eis gesetzt. In der Presse wird über das Thema gated communities an der Atlantikküste grundsätzlich in positiver Weise berichtet. Diese Entwicklung wird stets mit Aufschwung, Fortschritt und Moderne in der Küstenregion in Verbindung gebracht. Lediglich in einem Artikel der Zeitschrift *Reporte Inmobiliario* von 2004 wurde das Thema Überangebot aufgegriffen. Der Autor dieses Textes geht von einem enormen Überangebot von Grundstücken, vor allem in den Megaprojekten aus. Er schätzt die Anzahl auf mehrere zehntausend Grundstücke, von denen der Markt jährlich gerade einmal 10% absorbierte (Tabakman 2004).

Ein näherer Blick auf das Verhältnis von angebotenen und verkauften Grundstücken in gated communities, bei denen diese Informationen entnommen werden konnten, bestätigt, die Ansicht dieses Autors: Die Nachfrage nach Grundstücken in gated communities an der Atlantikküste liegt weit unter dem bestehenden Angebot. In *Pinamar Chico* zum Beispiel, der ersten gated community Pinamars, die kurz nach der Jahrtausendwende entstand, standen 2009 auf der Internetseite des Projektes noch

immer ungefähr 40% der Grundstücke zum Verkauf (www.pinamarchico.com.ar). Auch in *La Herradura* in Pinamar, die ebenfalls kurz nach der Jahrtausendwende gegründet wurde, ist die Situation ähnlich. Der Verkauf der insgesamt 200 Grundstücke der zweiten Etappe begann 2006. Auf der Internetseite dieser gated community (www.laherradurapinamar.com.ar) wurden 2009 noch 143 dieser Grundstücke zum Verkauf angeboten. Das heißt, dass innerhalb dieser vier Jahre jährlich gerade einmal 15 Grundstücke dieser zweiten Etappe verkauft wurden. Eine positive Bilanz bezüglich der Verkaufszahlen kann in *Rúmenco* in Mar del Plata gezogen werden. Innerhalb von drei Jahren wurden in dieser gated community etwa die Hälfte der 780 Grundstücke verkauft. Aber auch in dieser gated community stehen noch etliche Grundstücke zum Verkauf. Auch Diego Lanusse von der Firma EIDICO, Projektentwickler des Megaprojektes Esmeralda, erzählte, dass der Grundstückserwerb und die Realisierung des Projektes wesentlich langsamer stattfinden als eigentlich angedacht.

Diese Beispiele zeigen, dass sich der Verkauf von Grundstücken in gated communities an der Atlantikküste als langwieriger gestaltet als zum Beispiel in anderen untersuchten Städten. Einerseits kann das damit begründet werden, dass die Mehrheit der gated communities an der Küste innerhalb eines kurzen Zeitraumes entstanden ist und somit alle Grundstücke beinahe gleichzeitig auf dem Markt angeboten wurden. Andererseits führt besonders die Entstehung von Megaprojekten und deren enormer Anzahl an Grundstücken zu einem drastischen Überangebot von Grundstücken in gated communities in der Küstenregion.

Es ist davon auszugehen, dass das enorme Angebot an Grundstücken vor allem in den Megakomplexen in den nächsten Jahren weit über dem Niveau der Nachfrage liegen wird. Die Entwicklung von gated communities an der Atlantikküste ist ein Beispiel für ein bestehendes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage. Die bekannten Erfolge des Verkaufs von Grundstücken in gated communities im Großraum Buenos Aires sowie der Wunsch nach Profit durch die Teilhabe an diesem Marktsegment, führte zu einer rasanten Entstehung von gated communities in der Küstenregion mit einem Überangebot, mit dessen Folgen vor allem die Projektentwickler und Investoren zu kämpfen haben.

11.2 Das patagonische Seengebiet im Westen der Provinzen Neuquén und Río Negro



Insgesamt erstreckt sich das patagonische Seengebiet 1500 km entlang der Anden, sowohl auf der argentinischen als auch auf der chilenischen Seite. Von Interesse im Hinblick auf die Entstehung von gated communities ist vor allem das nördliche Seengebiet (Siehe Kartenausschnitt), welches auch als die „argentinische Schweiz“ bekannt ist. Es umfasst eine Nord-Südausdehnung von etwa 500 km und gliedert sich in vier Nationalparks.

Abb. 11.5: Ausschnitt des nördlichen Seengebietes, Quelle: www.aki-turismo.com.ar (Zugriff: 26.01.2011)

Der größte Ort des patagonischen Seengebietes ist San Carlos de Bariloche mit 108 000 Einwohnern (INDEC 2010). Die Stadt befindet sich in der Provinz Río Negro inmitten bewaldeter Berge, die zugleich Teil eines Nationalparks sind und am Ufer eines der größten Seen Argentiniens dem Nahuel Huapi. Mit über einer Million Touristen jährlich zählt San Carlos de Bariloche zu einem der bedeutendsten Touristenorten Argentiniens. Bariloche und seine Umgebung ziehen argentinische und internationale Touristen gleichermaßen an (El Portal Patagónico 31.08.2008). Im Gegensatz zur Küstenregion ist der Tourismus in und um Bariloche nicht auf die Saison beschränkt, denn den Besuchern stehen diverse jahreszeitenunabhängige Aktivitäten offen. Weitere für den Fremdenverkehr und hinsichtlich der Entstehung von gated communities bedeutende Ortschaften sind Villa La Angostura, etwa 80 km nordwestlich von Bariloche und San Martín de los Andes.

11.2.1 Das Angebot: Gated communities in überwältigender Natur, Sicherheit und ein perfektes Angebot für Sport und Freizeit

In der nördlichen Seenregion Patagoniens sind bisher 35 gated communities entstanden. Alle gated communities konzentrieren sich in und um die Hauptorte der Touristenregion. Die Entstehung von gated communities in der patagonischen Seenregion begann bereits in den 90er Jahren und die Hälfte der Projekte befand sich um die Jahrtausendwende bereits in der Kommerzialisierungsphase. Die Entwicklung begann also wesentlich früher und ist kontinuierlicher verlaufen als an der Atlantikküste. Wie auch an der Atlantikküste steht die Entwicklung von gated communities in der Seenregion Patagoniens in engem Zusammenhang mit dem Tourismus.

Um den größten Ort der patagonischen Seenregion Bariloche entstanden bisher nur sieben gated communities. Von diesen sieben Projekten verfügen nur drei über eine gehobene Ausstattung mit Sportanlagen und Hotelunterkünften. Bis auf eine Anlage (*Arelauquen*) sind sie nicht größer als 50 ha. *Arelauquen* allerdings zählt zu den größten gated communities, die bisher in Argentinien entstanden. Der Golf und Country Club befindet sich 12 km von San Carlos de Bariloche entfernt am Ufer des Sees Gutierrez. Auf einer Gesamtfläche von 800 ha befinden sich ein 550 ha großes Naturreservat und 554 Grundstücke mit einer Durchschnittsgröße von 3000 m² auf den verbleibenden 250 ha. Etwa drei Viertel der Grundstücke wurden bereits verkauft. Die Hauptattraktion ist der Golfplatz mit 18 Loch mitten im Naturreservat.

Die meisten gated communities in der Patagonischen Seenregion entstanden um San Martín de los Andes einem Gebirgsort mit 36 000 Einwohnern (INDEC 2010) und einer der bedeutendsten Touristenorte der Provinz Neuquén. Insgesamt sind in einem Umkreis von 20 km um San Martín de los Andes 18 gated communities entstanden, darunter sechs Projekte mit einer Fläche von über 200 ha. Die Mehrheit dieser Projekte sind Lifestyle und Prestige Communities, die neben den weitläufigen Grundstücken und Hotelunterkünften für Gäste zumeist über Sportanlagen bis hin zu eigenen Skipisten und sogar teilweise über eigene Naturreservate verfügen.

Chapelco Country Golf Resort – eine Lifestyle community

Das bekannteste Projekt in San Martín de los Andes ist das *Chapelco Country Golf Resort*, ein Projekt mit einer Fläche von 226 ha, auf denen sich 430 Grundstücke mit Dimensionen zwischen 1500 und 4100 m² und das einzige 5-Sterne Hotel in San Martín de los Andes befinden.



Abb.11.6: Plan des *Chapelco Golf Resorts*

Quelle: www.sanmartindelosandes.gov.ar (Zugriff: 23.12.2009)

Zum Zeitpunkt der Recherche 2009/2010 waren etwa 50 Häuser fertiggestellt und 25 in Konstruktion. Die Anlage befindet sich 18 km vom Ort San Martín entfernt. 60 Prozent der Fläche des Projektes sind naturbelassene Flächen, darunter auch ein Naturreservat. Ein besonderer Höhepunkt dieser Anlage ist die 18 Loch-Golfanlage, die von der US-amerikanischen Golflegende Jack Nicklaus nach Regeln der United States Golf Association entworfen wurde und zu den besten des Landes zählt. Gegründet wurde diese gated community aus einer Estancia im Familienbesitz der Familie Taylor, Einwanderer aus England, die diese Fläche in erster Linie für Viehzucht und Forst nutzten. Die Idee die Estancia einer neuen Bestimmung zuzuführen und in ein Golfresort umzuwandeln, kam den Familienmitgliedern, die unter dem Firmennamen „Estancia Chapelco SA“ arbeiten, 1991. 1994 begannen sie mit der Realisierung des Projekts (www.chapelcogolf.com).



Foto 11.3: Impressionen aus dem *Chapelco Golf Resort*

Quelle: www.chapelcogolf.com (Zugriff: 23.12.2009)

Der Geschäftsführer der „Estancia Chapelco S.A.“ Jorge Taylor sprach über sein Vorhaben in der Zeitung Fortuna vom 03.01.2009 wie folgt: Das Immobiliengeschäft sei eine sichere Investition, weil die Preise hier wesentlich niedriger seien als in anderen Orten der Welt. San Martín sei ein exzellentes Touristenziel und hochwertiger Ort. Die Interessenten der Grundstücke seien in erster Linie Golfliebhaber. Die Mitgliedschaft des Clubs berechtige zum Erwerb eines Grundstücks. Bauzwang bestehe allerdings nicht. Das lohnende Geschäft mit Immobilien in gated communities zeigen die enormen Preissteigerungen: War ein 2000 m² großes Grundstück 2003 noch für 40 000 US\$ zu haben, lagen die Preise 2005 bereits doppelt so hoch (Bellevue 09/2005).

Das größte Projekt der Region: Desafío Mountain - eine Lifestyle community

Mit einer Gesamtfläche von 1000 ha entsteht das bisher größte Projekt in der patagonischen Seenregion und ein weiteres Riesenprojekt unter den gated communities in Argentinien. Mit der Konstruktion wurde im Jahr 2008 begonnen. Dieses Projekt wird an das hohe Niveau bereits bestehender Projekte anknüpfen oder diese teilweise sogar übertreffen, wie zum Beispiel in den Größenordnungen der zu erwerbenden Grundstücke, die zwischen 3300 und 4200 qm liegen. Auch in dieser Anlage hat man sich dem Sport verschrieben und internationale Standards werden beibehalten: Der

Golfplatz wird diesmal von einer australischen Golflegende konzipiert. Neben dem Golf werden auch Polofreunde auf ihre Kosten kommen. Die Konstruktion konzentriert sich auf zwei Etappen: die Etappe Polo und die Etappe Golf. Nur etwa ein Drittel der Gesamtfläche des Resorts ist für die Bebauung vorgesehen, neben den Grundstücken, werden in der Anlage ein Luxushotel, ein Wellnesscenter, ein Clubhaus und sämtliche Einrichtungen für die optimale Versorgung der Polopferde entstehen. Die Entwicklung dieses Resorts ist ein binationales Projekt. Die Projektentwickler, die insgesamt eine Summe von 60 Millionen US\$ investieren, stammen einerseits aus einer US-Firma mit Sitz in Dallas und andererseits handelt es sich um eine argentinische Immobilienfirma Patagoniens (Informationen aus Gesprächen vor Ort).

11.2.2 Der Trend: Rückzugsort der nationalen und internationalen Eliten

Aus der Literatur und den geführten Interviews geht hervor, dass die Käufer von Immobilien in gated communities im patagonischen Seengebiet in der Regel zur Bevölkerungsschicht A zählen. Zingoni, J., Martínez, S. und E. Quartucci 2007 beschreiben das Käuferprofil und seine Motivation etwa so: Der größte Anteil der Käufer habe sehr viel Geld und sei an einer Investition interessiert, ohne dass die Notwendigkeit bestehe, kurzfristig Profit zu erzeugen. Sie seien auf der Suche nach einem Urlaubs- und Rückzugsort. In einem Zeitungsartikel der Clarín vom 27.05.2003 wird die Motivation der Käufer von Grundstücken in gated communities etwa folgendermaßen beschrieben: Ein großer Teil der Käufer flüchte vor der Unsicherheit der Großstädte. Personen mit hohen Einkünften suchten Ruhe zwischen Wäldern und Flüssen mit Blick von den Gipfeln der Berge. Die Käufer seien in der Regel Firmendirektoren oder Geschäftsleute in hohen Positionen, der Unsicherheit der Großstädte überdrüssig. Viele von ihnen kämen mit schlechten Erfahrungen aufgrund mehrerer Überfälle oder Entführungsversuchen. Sie erwerben Immobilien und ziehen sich hier mit ihren Familien zurück und erhalten ihre Geschäfte in Buenos Aires, Córdoba, Rosario. Der Anteil einheimischer Käufer sei in der Seenregion kaum ausschlaggebend. Argentinische Käufer stammen vor allem aus dem Großraum Buenos Aires, aber auch aus den Großstädten anderer Provinzen, sowie aus dem Ausland, wie verschiedene Personen mit unterschiedlichen Zuständigkeitsbereichen in einem

Interview in der La Nación vom 17.5. 2008 berichten. „*Es sind Eigentümer aus Frankreich, US-Amerikaner und Europäer im allgemeinen...*“, so Moira Taylor aus der Marketingabteilung des Projektes *Chapelco Golf Resorts*. Auch Barbara Coto verantwortlich für die Kommerzialisierung des Projektes Raitrai bestätigt: Die meisten Käufer seien Argentinier, es gäbe aber viele Anfragen insbesondere von Spaniern und US-Bürgern. Felicitas Peralta aus der Marketingabteilung der gated community *Arelauquen* nannte Zahlen: Etwa 80% der Käufer seien Argentinier und 20% Ausländer.

Die Werbung für die gated communities in der patagonischen Seenregion ist genau auf dieses Käufersegment zugeschnitten. Angaben der Lage und Wegbeschreibungen werden in der Regel von den Flughäfen der Nähe angegeben, Reisezeiten entsprechen Flugzeiten. Die Internetseiten werden zudem in diversen Fremdsprachen präsentiert.

Der überwiegende Teil der in der patagonischen Seenregion entstandenen gated communities zeichnet sich durch eine gehobene luxuriöse Ausstattung aus. So gehören Hotelunterkünfte beinahe zur Standardausstattung der gated communities. Dabei wird die Unterkunft in gated communities nur ab einem bestimmten Zeitraum der Verweildauer gewährt, um Sicherheit und Ruhe in den Komplexen zu gewährleisten.

Im Gegensatz zur Atlantikküste besteht in der patagonischen Seenregion eine sehr hohe Nachfrage nach Immobilien in gated communities, die mit extremen Wertsteigerungen einhergingen. Im *Chapelco Golf Resort* und auch in *Arelauquen* lagen diese zum Beispiel von 2003 bis 2005 bei 100 % (Bellevue 09/2005). Diego Lanusse von der Firma EIDICO berichtete im Experteninterview wie folgt: Die Nachfrage in den Projekten in der Seenregion sei enorm. Das erste Projekt, welches die Firma in der Seenregion konzipiert habe, war *Miralejos*, ein Komplex auf 400 ha und mit insgesamt 100 Grundstücken. Die Grundstücke hätten reisenden Absatz gefunden. Bei dieser Nachfrage sei es keine lange Überlegung gewesen, ein zweites Projekt in größerer Dimension in Angriff zu nehmen: *Valle Escondido*, welches sich gegenüber des Komplexes *Miralejos* befindet. Auch hier wäre die erste Etappe des Verkaufs ein großer Erfolg gewesen und zum Zeitpunkt des Gespräches (2009) bestand eine Warteliste von 250 Interessenten.

Die Begründung des Verkaufserfolgs läuft, sowohl in der Presse als auch bei den geführten Gesprächen inhaltlich auf dieselben Aspekte hinaus: Einerseits die spektakuläre Landschaft der patagonischen Seenregion und andererseits der preisliche Vorteil gegenüber vergleichbaren Projekten in ähnlichen Naturräumen in anderen Gegenden der Erde. Nicht zu unterschätzen in Bezug auf das große Volumen der Nachfrage ist der große Einzugsbereich der Käufer. Dies ist auf die Besonderheit der landschaftlichen Aspekte zurückzuführen, die in der weiteren Umgebung keinerlei Konkurrenz besitzen, im Gegensatz zur argentinischen Atlantikküste, dessen Einzugsgebiet sich nur auf die Provinz Buenos Aires beschränkt, da ausländische Interessenten durch vergleichbare, sogar vorteilhaftere Standortbedingungen der Küstenlandschaften in Uruguay oder Brasilien angezogen werden.

Die Befragten selber bewerteten den wichtigsten Vorteil ihrer Immobilie in der patagonischen Seenregion folgendermaßen:

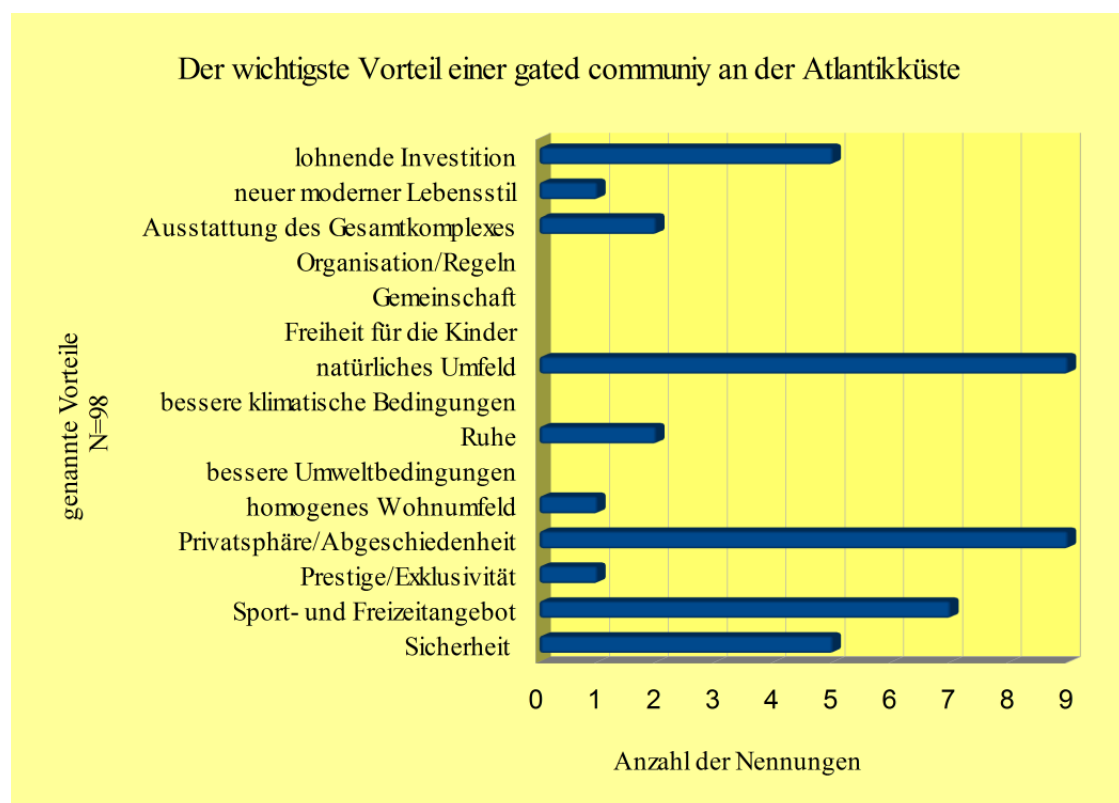


Abb. 11.7: Der wichtigste Vorteil einer gated community im patagonischen Seengebiet

Insgesamt konnten in der patagonischen Seenregion 42 Personen mittels eines standardisierten Fragebogens befragt werden. Auf die Schwierigkeiten der Befragungen wurde bereits im Kapitel 5.1 hingewiesen. Von den 42 Befragten stammten 26 aus Argentinien und 12 waren Ausländer (vorwiegend Spanier und US-Amerikaner). Nur drei der Befragten stammten direkt aus der Seenregion. Dauerhaft bewohnten insgesamt 17 Befragte ihre gated community. Die Verweildauer der Interviewten mit Zweit- bzw. Nebenwohnsitz betrug zwischen 30 Tagen und 9 Monaten. Die Altersstruktur der Befragten lag deutlich über dem Durchschnitt der befragten Personen anderer Untersuchungsgebiete. Der jüngste Interviewte war 42 Jahre alt. Eine Erklärung dafür ist, dass die gated communities der patagonischen Seenregion vor allem auf finanzstarke Eliten zugeschnitten sind. Junge Menschen allerdings stehen noch am Anfang ihrer beruflichen und finanziellen Laufbahn. Beinahe alle Befragten hatten einen Hochschulabschluss absolviert.

Für die Interviewten, die bis auf wenige Ausnahmen außerhalb der Region stammten, war es demnach vor allem die Landschaft und Besonderheit Patagoniens, die als einer der stärksten Pullfaktoren auf ihre Motivation des Erwerbs eines Grundstücks gewirkt hat. Zudem schätzten sie besonders die Abgeschlossenheit und Privatsphäre in ihren Anlagen. Es waren meist Urlaubsreisen, die sie nach Patagonien führten, wie die folgenden drei Zitate verdeutlichen. Ein 50-jähriger aus Buenos Aires, der ein Grundstück im *Chapelco Golf Resort* erworben hat, schilderte seine Motivation wie folgt:

„Dieser Golfplatz ist einer der besten Argentiniens. Und ich bin viel herumgekommen. Schau dir doch die Gegend an. Deshalb bin ich hier. ... Nächstes Jahr werden wir mit dem Bau beginnen. Wir nutzen das Grundstück als Ferienwohnsitz. Vier bis fünfmal pro Jahr werden wir dann hier sein und einfach ausspannen und natürlich hart trainieren. (lacht) ... „Wir leben in Buenos Aires auch in einem Country. Dieses Konzept ist großartig. ...Natürlich wegen der Sicherheit und das einfach alles funktioniert, deshalb kam für uns auch wieder nur etwas abgeschlossenes in Frage, was bewacht wird.“

Auch in diesem Interview wurde deutlich, dass das Konzept bewachte Wohn- und Lebensstilanlage bereits aus Buenos Aires bekannt ist und die Handlungsorientierung des Befragten geprägt hat.

Ein Ehepaar aus den USA, mit einem Ferienwohnsitz in *Arelauquen*, erzählte Folgendes über ihre Entscheidung für eine Immobilie in der argentinischen Seenregion:

Sie: „Wir haben vor Jahren eine Reise durch Patagonien gemacht. ...Waren sehr angetan von dieser Gegend. Als wir wieder zurück waren in den USA hatten wir dann immer mal im Internet geschaut, ...einfach so. Wir waren erstaunt, über das Angebot der Immobilien in den geschlossenen Komplexen. Wenn du die Anlage anschaust, dann weißt du nicht, ob du in den USA bist oder in Südamerika.“

Er: „Und irgendwann holst du immer mehr Informationen ein. Es hat einfach nichts dagegen gesprochen. Auch die Einreisebestimmungen, kein Visa und so. Und dann haben wir uns entschieden, zu kaufen.“

Sie: „Es ist das ganze Gegenteil von unserem Leben in Kalifornien. Wir lieben den Wintersport. Unser Sohn (30) war auch schon zweimal da. Er fliegt dann mit seiner Familie für 3 Wochen her, wenn wir wieder oben (in der USA) sind.“

Ein interviewter Spanier, der sich gerade auf Geschäfts- und Urlaubsreise befand und bereits eine Immobilie in *Miralejos* besitzt, sieht den Kauf weitere Immobilien als eine gute Anlage seiner Finanzen:

„Patagonien ist traumhaft. Das habe ich schon gedacht, als ich das erste Mal hier war. ...vor 20 Jahren. Damals war Argentinien eines der teuersten Länder der Erde. Bin dann immer mal wieder hergekommen.... und vor 5 Jahren habe ich gekauft, weil es mir hier so gefallen hat. Ich bin zweimal im Jahr hier länger... immer 3 Monate. Arbeite auch von hier aus. ... Jetzt bin ich auf der Suche nach zwei weiteren Grundstücken hier – also in den geschlossenen

Anlagen. Der Standard der Anlage... das findest du nicht mal in Spanien. Das ist eine sichere und gute Geldanlage. Ich denke, dass ich die irgendwann in Spanien gut verkaufen kann. ...Natürlich stehen einem Länder, in denen dieselbe Sprache gesprochen wird näher, wenn du überlegst, eine Immobilie im Ausland zu kaufen.“

Eine Frau, die in Villa La Angostura aufwuchs und in eine gated community umzog, gab folgende Gründe an:

„So eine Anlage, in die nicht jeder rein kann und mit extra Freizeit- und Sportangebot nur für die Bewohner, das hat mich schon immer fasziniert. Eigentlich sind es die Reichen aus den USA oder aus Buenos Aires, die in solchen Anlagen wohnen. Das erste Mal habe ich so was gesehen, bei Bekannten als wir mal in Buenos Aires waren, das ist lange her. ... Wir wollten unser Haus verkaufen, weil die Kinder weg sind. Jetzt geht es um uns und warum nicht in einer solchen Anlage. Das ist was Neues, hat Prestige.“ (eine Frau, 48 Jahre, aus Cumelén).

Auffällig ist bei den Eigentümern der Grundstücke in gated communities besonders, dass Einheimische von diesem Bereich des Immobilienmarktes beinahe völlig ausgeschlossen sind. Zingoni, J., Martínez, S. und E. Quartucci 2007 gaben an, dass der Immobilienmarkt besonders auf diese Art von Projekten fixiert sei. Die Erschließung neuer Flächen sei fast nur diesem Marktsegment aufgrund seines großen Potenzials vorenthalten und einer einheimischen Familie mit einem Durchschnittseinkommen sei es kaum noch möglich an diesem Immobilienmarkt teilzuhaben oder Flächen zu angemessenen Preisen zu erwerben. Des Weiteren führt die Entstehung von gated communities in der Seenregion Patagoniens zu einem enormen Flächenverbrauch, der mit einer extremen Zersiedlung der Landschaft und der Transformation von naturbelassenen Flächen in urbane Flächen einhergeht. Vor allem die Großprojekte weisen eine unproportional große Fläche pro Bewohner auf.

12. Gated communities als Einzelfälle



Nachdem in den letzten Kapiteln Städte und Regionen betrachtet wurden, in denen sich gated communities teilweise rasant ausgebreitet haben, liegt der Fokus nunmehr auf Regionen, die von der Entstehung von gated communities kaum oder gar nicht tangiert wurden. Hierbei handelt es sich vor allem um die Provinzen im äußersten Norden und im Süden Argentiniens, die in ihrer Charakteristik in Bezug auf landschaftliche, ökonomische und soziale Aspekte höchst gegensätzlich sind.

Abb. 12.1: Die Nordost-Region und die drei südlichsten Provinzen Argentiniens

Kartengrundlage: www.juliatours.com.ar (Zugriff: 22.6.2011)

12.1. Die Nordost-Region mit den ärmsten Provinzen Argentiniens

Die subtropische bzw. tropische Nordost-Region Argentiniens umfasst die Provinzen Misiones, Corrientes, Chaco und Formosa. Diese Provinzen zählen zu den ärmsten des Landes. Etwa 60% der Bevölkerung lebten in den Jahren vor und um die Jahrtausendwende unter der Armutsgrenze. Ab 2005 sind die Zahlen leicht rückläufig (INDEC). Auch beim Vergleich der durchschnittlichen monatlichen Einkommen dieser Provinzen wird deutlich, dass diese weit unter dem Landesdurchschnitt liegen. Das betrifft sowohl die Einkommen der Ärmsten als auch der Besserverdienenden. Lag das

Einkommen der ärmsten 40% der Bevölkerung zum Beispiel 1996/997 monatlich pro Kopf in der Nordost-Region bei 58 A\$, standen den ärmsten 40% im Landesdurchschnitt 90 A\$ zur Verfügung. Ähnliches gilt für die 20% der einkommensstärksten Bevölkerung der Nordost-Region. Ihnen standen monatlich pro Kopf 550 A\$ zur Verfügung. Die obersten 20% des Landesdurchschnitts hatten 803 A\$ und in Gran Buenos Aires waren es sogar 985 A\$ (eigene Berechnung nach INDEC). Die *Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD)* haben 2002 einen Bericht über die Lebensqualität in argentinischen Provinzen bzw. ausgewählten Städten präsentiert (veröffentlicht in InfoBAE, 19.12.2004). Neben der wirtschaftlichen Entwicklung wurden vor allem die Möglichkeiten der Individuen beleuchtet, in der jeweiligen Stadt bzw. Provinz einen angemessenen Lebensstandard zu erreichen. Die Provinzen der Nordost-Region befinden sich auf den hintersten Plätzen des Rankings in einer als kritisch beurteilten Situation.

In der Nordost-Region entstanden bisher zwei gated communities. Eine in der Provinz Misiones in Puerto Rico, einem Ort mit etwa 20 000 Einwohnern an der Grenze zu Paraguay. Der Club *Náutico Puerto Rico* ist am Ufer des Río Paraná gelegen. Auf 16 ha befinden sich 130 Grundstücke sowie ein Swimmingpool, ein Clubhouse und Tennisplätze (www.urbanizacion.com.ar, Zugriff: 06.06.2009).

Die andere gated community *La California* entstand in der Hauptstadt des Chacos Resistencia mit 384 000 Einwohnern (INDEC 2009). Sie befindet sich etwa 4 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Barrio Privado wurde bereits 1999 gegründet, auf 16 ha befinden sich 300 Grundstücke, die in ihrer Größe zwischen 700 bis 1000 qm variieren. Weiterhin verfügt die Anlage über Fußballplätze und 5 Tennisfelder sowie ein Clubhaus und einen kleinen Lebensmittelmarkt. Die Grundstücke liegen in einer Höhe von 50 m über dem Meeresspiegel. Diese Höhe wird kaum an einer anderen Stelle der Stadt erreicht und dient als ein Aushängeschild der Anlage, da Resistencia durch seine Lage am Fluss öfter von Überschwemmungen heimgesucht wird.

Insgesamt konnten 12 Personen mit Wohnsitz in *La California* befragt werden. Die gated community dient ihren Bewohnern ausschließlich als Hauptwohnsitz. Die

Bewohnerstruktur des Komplexes sei gemischt: Ehepaare mit Kindern, ohne Kinder und auch Rentner, so das Sicherheitspersonal der Anlage. Für 6 der 12 Befragten war Sicherheit der wichtigste Vorteil der gated community. Drei von diesen sechs Personen sammelten bereits schlechte Erfahrungen mit Einbrüchen vor ihrem Umzug und diese Erlebnisse lagen ihrer Handlungsmotivation zu Grunde. Resistencia liegt in Bezug auf seine Kriminalitätsstatistik über dem argentinischen Landesdurchschnitt. Die Kriminalitätsrate ist durch einen stetigen Anstieg der Delikte von 1993 bis 2002 gekennzeichnet. Im Jahr 2000 zum Beispiel wurden 609 Delikte auf 10 000 Einwohner registriert. Der Landesdurchschnitt lag im selben Jahr bei 305 Delikten auf 10 000 Einwohner. Ab 2003 verringerte sich die Anzahl der Delikte wieder. Die gated community entstand also in einer Zeit steigender und hoher Kriminalitätsraten.

Eine homogene Nachbarschaft war für drei Probanden der wichtigste Vorteil. Zwei Personen nannten bessere Umweltbedingungen als einen Hauptgrund. Sie bezogen sich dabei hauptsächlich auf den Schutz vor Überschwemmungen. Eine Befragte betonte, es sei der neue und moderne Lebensstil dieser Anlage, der sie schließlich überzeugt habe, in eine solche Anlage zu ziehen.

Ein wohnbiographisches Interview wurde mit einem Mann, der Ende 30 war, geführt. Er stammte aus Buenos Aires und kannte diese Wohn- und Lebensform aus seiner Heimatstadt. Er wollte beim Umzug nach Resistencia (aus beruflichen Gründen) auf Nummer sicher gehen und entschied sich für das Barrio Privado. Auch er nannte Sicherheit als den wichtigsten Vorteil. Für ihn waren die Organisation/Regeln als ein Funktionsgarant für das Zusammenleben der zweitwichtigste Vorteil und schließlich die ökonomisch und soziale Homogenität der Bewohner auf Rang drei. Folgende Auszüge des Interviews geben einen Einblick in die Lebensumstände und die Handlungsentscheidung des Probanden:

„Ich bin in Buenos Aires aufgewachsen... habe bis vor meinem Umzug nach Chaco bei meinen Eltern gelebt in Tigre in einem besseren Viertel ... aber nicht in einem Barrio Privado... in Pilar und so, dort ist es ja voll von diesen Anlagen. Bin jeden Tag dort lang gefahren. ...Hab in Buenos Aires studiert, gleich einen

Job bekommen, gut verdient (lacht). Dann haben sie mich gefragt, ob ich in einer Zweigstelle im Norden arbeiten würde. Ehrlich, ich war nicht gerade begeistert... eben was man so weiß... das ganze Jahr Hitze, Denguefieber, Armut. Hätte gar nicht geglaubt, dass es hier so was wie ein Barrio Privado gibt. ... Das sagte man mir in einer der Immobilienfirmen... na ja ... Ich war erstmal ein halbes Jahr hier, zur Probe, hatte was gemietet, dann irgendwann entdeckt man auch die schönen Seiten... und ich habe mich entschlossen... das hier in Angriff zu nehmen... Dann bin ich also hierher gezogen, habe ein Grundstück in La California gekauft... selbst wenn ich in 5 Jahren zurückgehe, dann verkauft sich das Haus in der Anlage noch immer besser als wär's draußen. ... Ich habe schnell Kontakt zu den Nachbarn gehabt und Freunde gefunden. Wir grillen öfter gemeinsam. ... Aber so richtig scheint das hier nicht zu boomen mit dem Barrio, es ist noch so viel leer.“

Obwohl es sich bei *La California* um die einzige gated community der Provinz handelt, waren 10 Jahre nach der Gründung gerade einmal 80 Grundstücke verkauft. Der Zuspruch hält sich demnach in Grenzen.



Foto 12.1: Der Eingang zu La California

Quelle: www.estudioorcola.com (Zugriff: 02.06.2012)

Insgesamt vermittelte die Anlage einen sehr einfachen Eindruck. Die Einfahrt besteht aus roten Backsteinen, wie sie für die Gegend typisch sind. Auch innen scheint der

Komplex wenig gepflegt und freie Grundstücke wirken auf der roten ausgetrockneten Erde wie Brachland zwischen den einzelnen fertig gestellten Häusern. Interviewte Mitarbeiter der Immobilienfirmen, die Grundstücke in *La California* vermarkten, berichteten einstimmig: Die Nachfrage nach Grundstücken laufe sehr schleppend. Es fehle das entsprechende Klientel für eine solche Anlage. Eine Angestellte äußerte: *„So ein Komplex, der passt nach Buenos Aires oder Córdoba, aber nicht hier, hier ist es traditionell. Das ist ein ganz anderes Leben hier. Die Leute haben keinen Bedarf, keinen Bedarf nach Rückzug. Es passt einfach nicht zu ihrem Lebensstil“*. Auch Diego Lanusse, von der Firma EIDICO in Buenos Aires sieht in der Nordost-Region kein Potential bei der Entstehung von gated communities. Die Leute hätten mit der Armut zu kämpfen und selbst den weniger bessergestellten ginge es nicht gut genug. *„Dieser Komplex, das ist nichts ganzes und nichts halbes...“*. Auch für die touristische Nachfrage sei diese Region eher ungeeignet. Natürlich sei der Norden eine Touristenregion wegen der Wasserfälle, aber wer hierherkomme, bleibt nur 2-3 Tage, schaut sich die Fälle an, reist weiter nach Brasilien, zu heiß, zu schwül - nichts für längere Aufenthalte. Deshalb wird es hier nie Komplexe geben, so wie sie an der Atlantikküste oder im Seengebiet Patagoniens entstanden.

12.2 Patagonien – Ushuaia: Der Streit um die Zugangsbarrieren

Die patagonischen Provinzen Chubut, Santa Cruz und Tierra del Fuego (Siehe Karte zu Beginn des Kapitels) zählen im Gegensatz zu den Provinzen der Nordost-Region zu den reichsten Argentiniens. Diese Provinzen sind sehr dünn besiedelt und verfügen zudem über bedeutende Ressourcen, wie Erdöl und Erdgas, eine optimale Voraussetzung als Standorte für Industrie und Handel. Die Armutsraten dieser Provinzen sind die niedrigsten in Argentinien überhaupt. 2006 zum Beispiel lebten in Rio Gallegos, der Hauptstadt der Provinz Santa Cruz gerade einmal 5,8% der Bevölkerung unter der Armutsgrenze. In Ushuaia, Hauptstadt Tierra del Fuegos, waren es 7,6% und in Comodoro Rivadavia, der größten Stadt im Chubut etwa 10 % (INDEC 2006).

Diese drei südlichsten Provinzen Argentiniens sind von der Entstehung von gated communities beinah unberührt geblieben. In Santa Cruz sind bisher gar keine gated

communities entstanden. In der Provinz Chubut entstanden zwei Projekte - beide am Ufer des Lago Puelo, eine davon in Las Golondrinas, einem kleineren Touristenort des Sees. In Tierra del Fuego, in Ushuaia der südlichsten Stadt der Welt mit 57 000 Einwohnern (INDEC 2010) entstand im Jahr 2000 die gated community *Bahía Cauquén*, sieben Kilometer westlich der Stadt. Sie ist 15 ha groß, besitzt 150 Grundstücke und ist umgeben von Bergen, Meer und Wäldern. Alle Grundstücke haben einen Blick zur Bucht. Zudem gibt es ein Clubhaus mit Restaurant und Bibliothek, je zwei Tennis- und Fußballplätze, ein beheiztes Schwimmbaden und einen Steg zum Kanal. Wenige Jahre später entstanden ein Hotel und Bungalowanlagen im Komplex (urbanizaciones.com). Persönliche Recherchen vor Ort wurden nicht durchgeführt.

Bahía Cauquén geriet vor allem wegen der Debatte um die Aufhebung ihrer Zugangsbarrieren in die Schlagzeilen, ein bisher einmaliges Beispiel in Argentinien. Die Stadtverwaltung forderte mehrfach zunächst den Abbau der Zugangsbeschränkung und des Kontrollhäuschens zur Einfahrt der Anlage.



Foto 12.2: Die umstrittene Zugangsbeschränkung zu *Bahía Cauquén*

Quelle: Cronica Fueguina, 22.10.2007

Eine vorübergehende Genehmigung für die Anlage als Barrio Cerrado galt nur bis 27.04.2008 (Cronicas Fueguinas 11.04.2008). Danach wurde eine weitere Vereinbarung geschlossen, dass die Anlage ihren Status als Barrio Cerrado behält und die Zugangsbarrieren erhalten bleiben. 2010 wurde dieses Abkommen wieder zurückgewiesen. (Cronicas Fueguinas 14.10.2010). Bewohner der gated community

beklagten, dass sie ein Grundstück in einer Anlage, die als Barrio Cerrado ausgeschrieben war, gekauft hätten. Allerdings wird durch die Zugangsbeschränkung zum Komplex ein öffentlicher Zugang zur Bucht und ihren Spazierwegen blockiert. Zahlreiche Beschwerden von Bürgern der Nachbarschaft gingen bisher in der Stadtverwaltung ein (ebd.). 2011 genehmigte die Stadtverwaltung unter großem Missmut der Bevölkerung und entgegen dem *plan de manejo costero* (eine Art Bebauungsplan) der Anlage seinen Status als Barrio Cerrado erneut, demnach bleiben die Zugangsbarrieren erhalten (El diario del fin del mundo, 16.12.2011). Begründet wurde diese Entscheidung, man habe damit einen millionenschweren Prozess verhindert.

Diego Lanusse von der Firma EIDICO aus Buenos Aires, die im Komplex die Bungalowanlagen realisiert hat, äußerte sich in Bezug auf die Entstehung von weiteren gated communities skeptisch. Die Streitereien um Zugangsbarrieren und die Proteste seitens der Öffentlichkeit habe er nirgends im Land so erlebt wie in Ushuaia. Die Firma plane keine weiteren Projekte im Süden Patagoniens. Denn auch in Ushuaia, obwohl der Komplex seit dem Jahr 2000 besteht und auch der einzige in der Gegend sei und wohl zuletzt aufgrund der Unstimmigkeiten zwischen der Stadtverwaltung und der Bevölkerung, bestünde keine große Nachfrage. Noch immer seien nicht alle Grundstücke vermarktet. Auch sei das Thema Kriminalität in Ushuaia von keinerlei Bedeutung. In der Tat liegen die Kriminalitätsraten in den südlichen Provinzen weit unter dem argentinischen Landesdurchschnitt.

Der Fokus auf die nördlichsten und südlichsten Provinzen Argentiniens, die in ihrer Charakteristik kaum unterschiedlicher sein können, hat gezeigt, dass beide Regionen von der Entstehung von gated communities kaum tangiert wurden. Ein gemeinsames Merkmal ist allerdings die geringe Kluft zwischen arm und reich innerhalb der Provinzen an sich. In den südlichen Provinzen besteht kein Bedürfnis nach Abgrenzung von den ärmeren Bevölkerungsschichten einerseits, da diese kaum ins Gewicht fallen, oder dem Schutz vor Kriminalität andererseits. Im Norden hingegen fehlt aufgrund der Armut die bessergestellte Schicht, die sich segregieren könnte.

Zusammenfassung und Ausblick

13. Gated communities in Argentinien - Rette sich wer kann ?

Die vorliegende Studie hat gezeigt, dass die Entstehung von gated communities in Argentinien keineswegs ein auf den Großraum Buenos Aires beschränktes Phänomen ist. Vielmehr haben sich bewachte Wohn- und Lebensstilkomplexe in weiten Teilen des Landes durchgesetzt, wie auch die Abbildung 13.1 anhand der untersuchten Gebiete verdeutlicht. Die Dimensionen der Entstehung von gated communities divergieren in den einzelnen Untersuchungsgebieten jedoch erheblich. Das betrifft die Quantität der entstandenen Komplexe, die zeitliche Komponente ihrer Entstehung, das Typenspektrum, die unterschiedlichen Verteilungsmuster innerhalb der untersuchten Räume sowie die differenzierten Handlungsmotivationen der an der Entstehung von gated communities beteiligten Akteure und schließlich auch die Auswirkungen der Entstehung von gated communities auf den jeweiligen Agglomerationsraum, die allerdings in einem geringeren Umfang diskutiert wurden.

Der Beginn der Entwicklung von gated communities ist zumeist durch die Etablierung einer einzelnen gated community, dem sogenannten Pionier, geprägt. Sie entstanden noch vor 1990: in den 1970er Jahren in Mendoza, 1978 in Tucumán, 1980 an der Atlantikküste, 1983 in Córdoba und 1989 in Rosario und waren ausnahmslos an das wohlhabendste Bevölkerungssegment adressiert, denen sie als Zweit- oder dann auch als Hauptwohnsitz dienten. Ab 1990 ist in einigen Untersuchungsgebieten eine erste Diffusionsphase der Entstehung von gated communities zu verzeichnen. In Salta und Tucumán wurden die ersten großflächigen Countries etabliert, in San Juan die ersten Barrios Cerrados. Bis zur Jahrtausendwende entstanden in Córdoba die ersten 15 Komplexe. In Mendoza kann diese Diffusionsphase bereits als massiv bezeichnet werden, denn bis zur Jahrtausendwende konnten dort bereits 45 Komplexe gezählt werden. Die Ausbreitung der gated communities in Argentinien vollzog sich vor dem Hintergrund politischer und ökonomischer Strukturveränderungen ab 1990, die im Kapitel 2.2 ausführlich dargelegt wurden. Zudem spielt die Stadt Buenos Aires mit ihrer starken Orientierungs- und Vorbildfunktion ebenfalls eine Rolle bei der Entstehung von

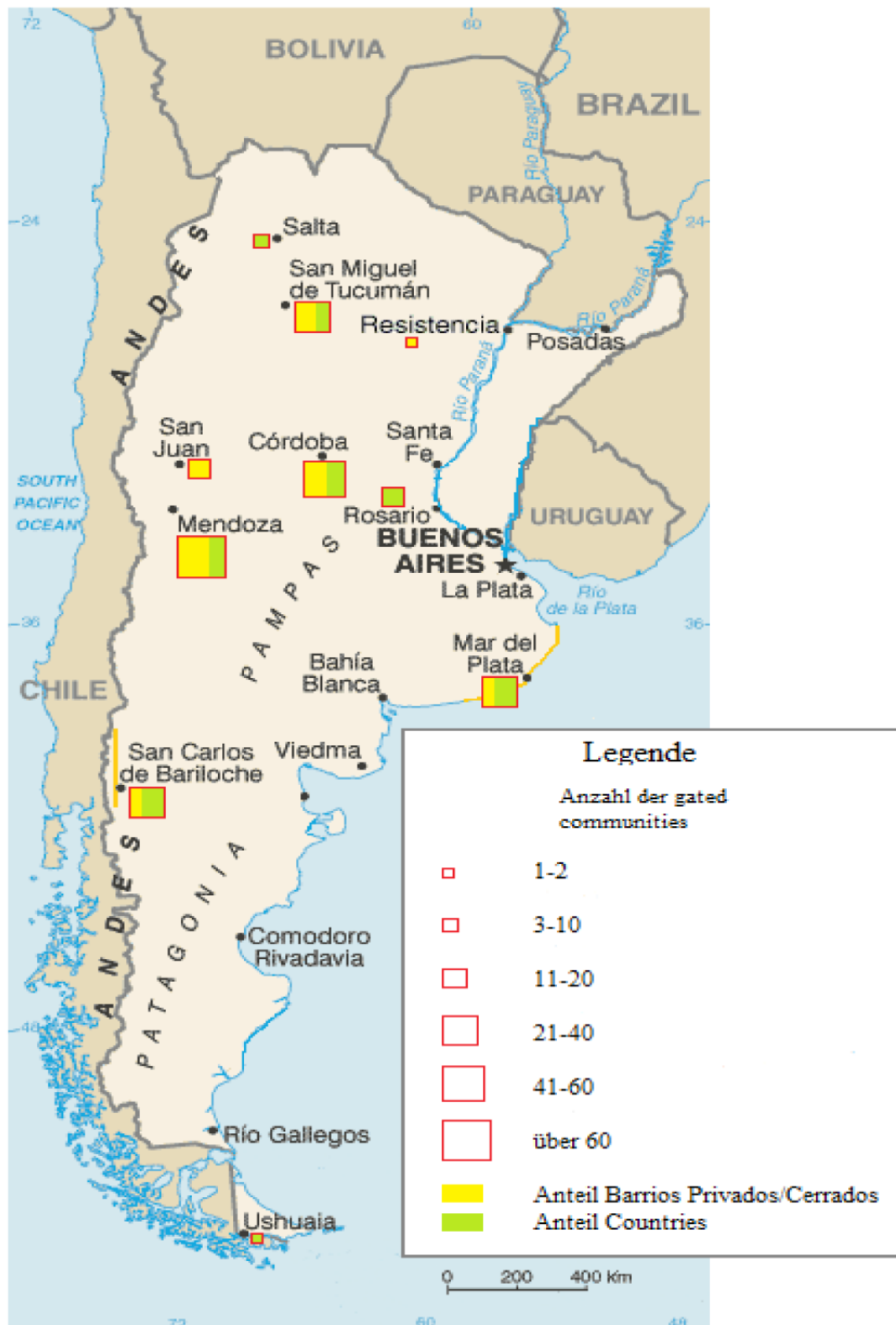


Abb. 13.1: Die Verbreitung von gated communities in den Untersuchungsgebieten Argentiniens (Stand 2010), Eigene Bearbeitung

Kartengrundlage: www.transamerika.org (Zugriff: 22.06.2011)

gated communities innerhalb Argentiniens, wie sich in Rekurs auf diverse Interviews ableiten lässt, so dass die Entwicklung von gated communities im Land auch als eine Nachahmung des in Buenos Aires bestehenden Immobilientrends interpretiert werden kann, der für etwas Neues, Modernes und Fortschrittliches steht. Die stabile Währung und der Zugang zu Krediten dienten hierbei als Ressourcen für die Verwirklichung neuer Lebensstile, nicht mehr nur für die obere Bevölkerungsschicht, sondern auch für die breite Mittelschicht. Mit der Krise Argentiniens 2001 stagnierte das Immobiliengeschäft mit den gated communities kurzzeitig, wobei ein erneuter Entstehungsboom bereits ab 2002 registriert werden konnte. Die Erfahrung mit der Krise (eingefrorene Gelder und Konten sowie die hohe Inflation) veranlasste viele Akteure ihr Geld in diese sicheren Immobilien zu investieren. Ein speziell in Argentinien auftretendes und nicht zu unterschätzendes Phänomen ist die weit verbreitete Korruption und Vetternwirtschaft sowie das geringe Vertrauen der Argentinier in staatliche Organe, insbesondere in die Polizei, was sich in der Bevölkerung letztendlich in einem Gefühl des „Ausgeliefertseins“ manifestiert. Viele Befragte verbalisierten, dass sie sich als Opfer und vom Staat im Stich gelassen fühlen und begründen ihren Umzug in eine gated community in Bezug auf das nicht funktionierende System. Ihr Rückzug sei eine Art Selbsthilfe. Auf dieser Basis, nämlich in Abwesenheit des Staates mit seiner Steuerungs- und auch Kontrollfunktion, scheinen die Angebotsstrategien der privaten Immobilienwirtschaft (in Form von Gemeinschaftsorganisation) der des Staates überlegen und somit *die* Lösung. Mit gated communities wurde ein Produkt erschaffen und vermarktet, welches im Gegensatz zu vielen öffentlichen bzw. städtischen Missständen steht und genau den Bedürfnissen der Bewohner entspricht. Darüber hinaus werden gated communities (besonders die Countries) in Argentinien als der erstrebenswerte Lebensstil vermarktet, in dem traditionelle und typische argentinische Lebensweisen mit innovativen und zukunftsorientierten verschmelzen. Vor allem deshalb wurden die privatwirtschaftlich organisierten gated communities in Argentinien zu einer sinnvollen Option. Und zweifelsohne handelt es sich bei der Etablierung von gated communities um einen lukrativen Geschäft.

Die einzelnen Untersuchungsgebiete wurden von den im Hintergrund wirkenden Makrostrukturen allerdings nicht gleichermaßen tangiert. Es sind auch stadt- bzw. regionsspezifische Eigenschaften, also lokale Strukturen, welche die Handlungsweisen der Akteure prägten und zu einer differenzierten Entwicklung in den Untersuchungsgebieten führten. Geofaktoren und auch die Lagekriterien eines Gebiets bilden die Basis für eine bestimmte Bewertung bzw. Aneignung und somit auch für eine spezielle wirtschaftliche und soziale Entwicklung, die wiederum äußeren Rahmenbedingungen oder auch Makrostrukturen unterliegen, die sich günstig oder ungünstig (z. B. die Krise in der Agrarproduktion in Mendoza und San Juan) auswirken können. Im Zusammenhang mit den vorhandenen Strukturen einerseits und veränderten Rahmenbedingungen andererseits stehen die sozioökonomischen Faktoren, wie Armutsraten, Einkommensverhältnisse und auch Kriminalitätsraten. Je größer die Missstände, vor allem in Bezug auf die Kriminalität und die soziale Ungleichheit in einem Untersuchungsgebiet waren, desto größer die Nachfrage nach gated communities.

In keinem anderen Untersuchungsgebiet entstanden so viele gated communities wie in Mendoza und kein anderes Untersuchungsgebiet ist so von Kriminalität betroffen wie Mendoza. Die Untersuchungsergebnisse bestätigen den Zusammenhang, denn 90% der Interviewten gaben an, einer der drei wichtigsten Vorteile ihrer gated community sei die Sicherheit. Für mehr als zwei Drittel dieser Personen war die Sicherheit der Hauptgrund für den Umzug in eine gated community, was auch die frühzeitige und massive Entstehung der Komplexe begründet. Die hohe Ziffer der registrierten Delikte und die tatsächlich gesammelten negativen Erfahrungen der Probanden mit Einbrüchen und Diebstählen bestätigt, dass es sich hierbei um eine der Realität entsprechende Kriminalitätsfurcht handelt. Diese Umzugsmotivation ist demnach eine handlungsrelevante Folge, die auf dem Bedürfnis nach Sicherheit beruht. Auch die kleinere Stadt San Juan, 170 km von Mendoza gelegen, ist ebenfalls mit einer überdurchschnittlich hohen Kriminalitätsrate konfrontiert und drei Viertel der befragten gated community-Bewohner suchen in erster Linie Sicherheit in ihrer Anlage. In San Juan entstand unter dem Dutzend gated communities gerade einmal ein Country. Fakt ist, dass das Bedürfnis nach Sicherheit, zumindest in den Städten Mendoza und San Juan, ein ausschlaggebender und dominanter Faktor bei der Entstehung von gated

communities ist. Dieses Bedürfnis und die ungebrochen hohe Nachfrage führten vor allem in Mendoza zur Entwicklung neuer und immer komplexer werdender Anlagen bzw. zur Expansion bereits bestehender Komplexe. Es scheint: „Es rettet sich, wer kann.“

Das Gegenbeispiel zur massiven Diffusion von gated communities in Mendoza ist die Agglomeration Rosario, in der bis zur Jahrtausendwende nur eine gated community existierte. Bis 2009 wurden insgesamt 17 Komplexe etabliert. In Rosario entstanden ausnahmslos gated communities mit entsprechenden exklusiven Ausstattungsmerkmalen, zumeist Countries, die speziell auf ein gehobenes Bevölkerungssegment zugeschnitten sind und in erster Linie einen innovativen Lebensstil verkörpern. Die Handlungsmotivationen der gated community-Bewohner Rosarios differenzieren sich von denen der Probanden in Mendoza. Die Ausstattung des Komplexes mit Sport- und Freizeitelementen, der neue Lebensstil, die Gemeinschaft, das Prestige und die Privatsphäre dominieren bei den handlungsrelevanten Bezügen der Befragten Rosarios auf ihre gated community. Dem Sicherheitsaspekt maßen die Bewohner eine wesentlich geringere Bedeutung bei als in anderen Agglomerationen. Tatsächlich ist Rosario, unter den verglichenen Agglomerationen, die mit der niedrigsten Kriminalitätsrate. Hinzu kommen stadt spezifische Faktoren, wie die besondere naturräumliche Ausstattung als Basis und deren physische Aneignung und symbolische Bedeutungszuschreibung. Von diesen verfügbaren und zugänglichen Räumen und Gütern (Strände, Parkanlagen und saubere Luft usw.) profitiert die breite Öffentlichkeit der Bewohner. Die unmittelbare räumliche Nähe von Wohnen, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten sowie Erwerbsmöglichkeiten kann aufgrund ihrer überaus positiven Bedeutungszuschreibung als starker Pullfaktor für das Leben innerhalb der Stadt gewertet werden, der dem Wunsch nach Rückzug und somit einer massiven Entstehung von gated communities entgegenwirkt. Viele Befragte fanden auf die Frage nach negativen Eigenschaften ihrer Stadt nicht einmal eine Antwort. In einer Studie des „Consejo de Competividad de la provincia de Córdoba“ - veröffentlicht am 04.12.2006 in der Tageszeitung Clarín - wurden die größten Agglomerationen Argentiniens hinsichtlich verschiedener Aspekte, wie soziale Indikatoren, Sicherheitsaspekte, Kulturangebot, Bildungseinrichtungen, Art und Weise der Bebauung usw. miteinander

verglichen. Ergebnis dieser Studie war: Rosario ist die Stadt mit den besten Lebensbedingungen in Argentinien. Auf einer Bewertungsskala von 1 bis 7 erreichte Rosario 5,96 Punkte, die höchste Punktzahl unter den verglichenen Agglomerationen. Von Rettung kann hier nicht die Rede sein.

Wie in der Abbildung 13.2 ersichtlich wird, liegt Córdoba in der Studie über die Lebensbedingungen im Mittelfeld. Das ergab auch der Bezug auf relevante Daten in der

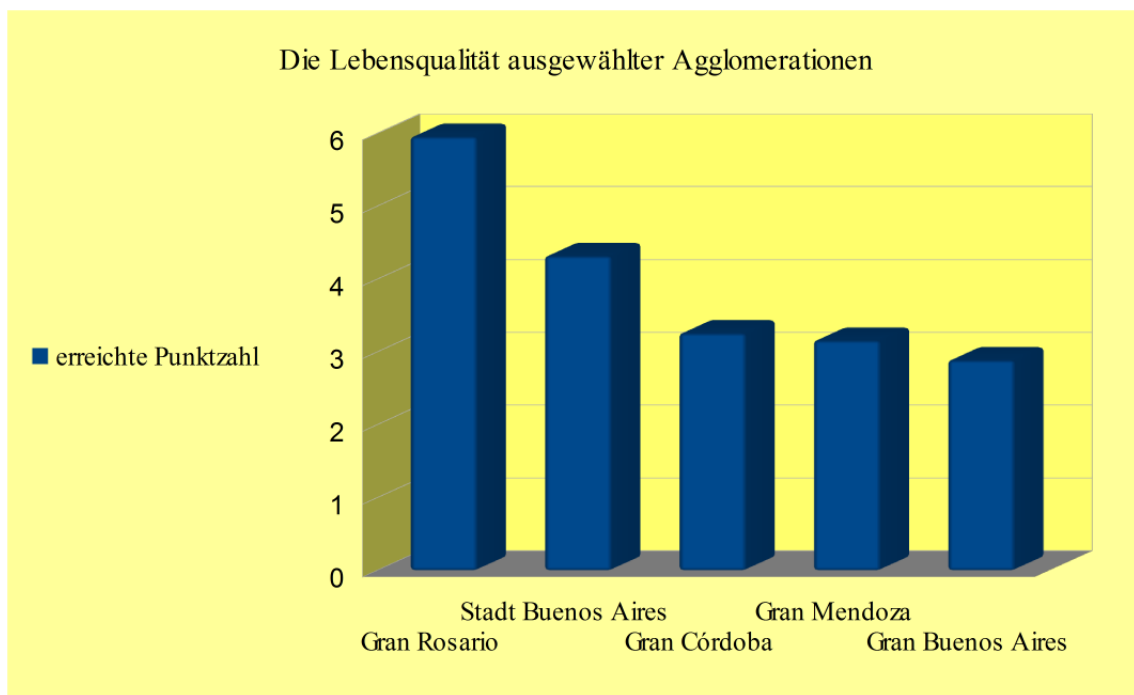


Abb. 13.2: Die Bewertung der Lebensqualität ausgewählter Agglomerationen

Eigener Entwurf, Datenbasis: Clarín vom 04.12.2006

vorliegenden Arbeit, wie z.B. die Kriminalitätsrate, dem sozialen Ungleichheitsfaktor oder der Armutsrate. Auch mit der Anzahl der entstandenen gated communities liegt Córdoba im Mittelfeld der verglichenen Agglomerationen. In Córdoba entstanden etwa zu gleichen Teilen sowohl exklusive Countries als auch einfachere Anlagen. Die Handlungsmotivationen der gated community-Bewohner sind vor allem auf Aspekte gerichtet, die mit dem Set „höhere Lebensqualität“ beschrieben werden können. Wobei es vor allem die besseren Umweltbedingungen in den gated communities im suburbanen Raum waren, die von den Probanden als ein deutlicher Vorteil gegenüber der Stadt bewertet wurden. Allerdings wurde auch dem Sicherheitsaspekt eine gewisse Bedeutung

zugemessen. Die meisten Personen assoziierten ihre Stadt mit Problemen wie Abgasen, Lärm, Chaos und fehlenden Möglichkeiten für Freizeit bzw. Naherholung und entschieden sich bewusst gegen die Stadt mit ihren Nachteilen als Wohn- und Lebensraum.

Die Besonderheit bei der Entstehung von gated communities in Tucumán ist ihre Konzentration einzig auf die Gemeinde Yerba Buena. Diese Gemeinde gleicht einer Rettungsinsel für ökonomisch Bessergestellte, losgelöst vom restlichen Agglomerationsraum, der durch eine der höchsten Armutsraten des Landes charakterisiert ist. In Yerba Buena sei eben alles irgendwie besser, gaben die Probanden zu verstehen und schätzten an ihren gated communities vor allem Exklusivität, Prestige, bessere Umwelt- und Lebensbedingungen sowie Sicherheit und das Angebot an Sport und Freizeit.

Die Entstehung von gated communities in den zwei bedeutenden Tourismusregionen Argentiniens kann durch eine saisonale und temporäre, in wenigen Fällen auch dauerhafte Nutzung charakterisiert werden. Sind die Hauptnutzer der Immobilien an der Atlantikküste vor allem Bürger mit Wohnsitz in Buenos Aires und in geringerem Maße auch Ortsansässige, so zeichnet sich das patagonische Seengebiet hingegen durch ein weltweites Einzugsgebiet seiner Käufer und Nutzer aus. Die Motivationen der Bewohner sind vor allem die besondere Lage der jeweiligen Untersuchungsgebiete, die Möglichkeit nach Rückzug und Ruhe, aber auch die lohnende finanzielle Investition in einen solchen Komplex. Der Sicherheitsfaktor gewinnt insofern an Bedeutung, als dass die Immobilie auch bei Abwesenheit unter Beobachtung steht. Die Entstehung der gated communities an der Seebäderküste des Atlantiks kann als eine räumliche Ausdehnung des Immobilientrends in Buenos Aires interpretiert werden, was auch mit dem verzögerten Einsetzen der Entwicklung bewachter Anlagen begründet und mit dem hohen Anteil der Nutzer eben aus Buenos Aires belegt werden kann. Die zahlreich entstandenen Megakomplexe an der Küste führten jedoch zu einem drastischen Überangebot.

Insgesamt zeigt die Entstehung von gated communities in den einzelnen Untersuchungsgebieten ein deutliches Ungleichgewicht hinsichtlich des Angebots und der Nachfrage. Wurden die Projektentwickler in Mendoza oder auch in Córdoba durch den Erfolg ihrer Projekte zu neuen Entwicklungen inspiriert, zeigt sich in anderen Untersuchungsgebieten wie in Rosario und Salta eher eine mäßige Nachfrage, die teilweise in einem Überangebot mündete und der zukünftigen Entstehung weiterer gated communities entgegenwirken dürfte.

In Bezug auf die Verteilungsmuster der gated communities in den einzelnen untersuchten Agglomerationen wird deutlich, dass die Etablierung von gated communities zumeist dort erfolgte, wo aufgrund einer besonderen naturräumlichen Gegebenheit oder eines Gebietes mit entsprechendem Image, bereits Wertungen (nämlich positive Bedeutungszuschreibungen) und somit Aneignungen und Transformationen zu Wohn- bzw. Lebensräumen bessergestellter Bevölkerungsschichten, stattgefunden haben. Erst die entsprechenden Bedeutungszuweisungen und Handlungen führten schließlich zu diesen bestimmten sozial-räumlichen Anordnungsmustern. Durch die Entstehung von gated communities wurden diese bereits bestehenden Strukturen reproduziert und gestärkt. Diese Grundzüge spiegeln sich in vielen untersuchten Agglomerationen wieder: Es sind die Orte Funes und Fisherton in Gran Rosario, Villa Allende in Gran Córdoba und San Lorenzo bei Salta. Das Extrembeispiel ist Yerba Buena in Gran Tucumán. Aufgrund der oftmals begrenzten Flächen innerhalb dieser Regionen, kam es zur Regionalisierung neuer, bis dahin ungenutzter oder anderweitig genutzter Gebiete, die erst aufgrund der Etablierung von gated communities oder eines Megakomplexes oder der zusätzlichen Entstehung von Infrastruktur um die gated communities (insbesondere Shopping- und Freizeitmalls) eine symbolische Bedeutung für die Menschen erfahren haben, wie zum Beispiel das Gebiet um Palmares in Godoy Cruz in Gran Mendoza oder das Gebiet des Megakomplexes Valle Escondido in Gran Córdoba.

Welche Erkenntnisse können aus der vorliegenden Studie bezüglich der seit Jahren schwelenden Diskussion, dass der Rückzug bestimmter Bevölkerungsgruppen zu einer sozialräumlichen Fragmentierung führe, gewonnen werden? Wie bereits erwähnt wurde,

entstanden gated communities vielfach in Räumen, in denen bereits sozial bessergestellte Schichten etabliert waren, sodass die Entstehung von gated communities in diesen Räumen auf der Makroebene betrachtet kaum zu Veränderungen in der Sozialstruktur, eher zu einer Verfestigung dieser, geführt hat. Innerhalb dieser Räume verstärkte sich jedoch durch die Ausbreitung von gated communities die Abgrenzung und Segregation in feinere Segmente innerhalb dieser bessergestellten Bevölkerungsgruppen. Segregationstendenzen, die durch räumliche Nähe heterogener sozialer Schichten und durch Abgrenzung physischer Barrieren charakterisiert sind, lassen sich vorwiegend in Gebieten identifizieren, in denen vor der Konstruktion von gated communities keine Bedeutungszuschreibung stattgefunden hat. Sozialräumliche Fragmentierungserscheinungen können jedoch nicht gleichermaßen in den Untersuchungsgebieten konstatiert werden. Zudem können sie nicht allein unter dem Aspekt gated community betrachtet werden und betreffen zugleich verschiedene Handlungssegmente der Akteure (das Freizeit- und Einkaufsverhalten und die Erwerbsmöglichkeiten). Deshalb spielt die Anordnung der für die gated community-Bewohner handlungsrelevanten Einrichtungen und Güter eine entscheidende Rolle für ihre alltäglichen Handlungen und ihre Aktionsräume.

Festgehalten werden kann: Umso besser die Ausstattung einer gated community mit Angeboten für Sport, Freizeit und Erholung, desto stärker der Innenbezug der Bewohner in ihre gated community und desto enger die sozialen Beziehungen unter den Bewohnern. Im Freizeitverhalten kann also in diesen Fällen unabhängig vom Untersuchungsgebiet ein verstärkter Rückzug der gated community-Bewohner konstatiert werden. Allerdings waren die sozialen Beziehungen der Befragten in keinem der Untersuchungsgebiete lediglich auf ihre gated community beschränkt. Bieten öffentliche Räume den gated community-Bewohnern jedoch Alternativen zu den in den Komplexen bestehenden Sport-, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel in Rosario, gehören sowohl die gated communities als auch die öffentlichen Räume zu den Aktionsräumen der Befragten. Es ist jedoch festzuhalten, dass erst durch die Etablierung und Ansiedlung entsprechender Infrastruktur (Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie Konsum- und Freizeittempel usw.), zumeist in unmittelbarer Nähe zu den gated communities, den gated community-Bewohnern die

Aneignung und Nutzung dieser Räume erst ermöglicht wird. In diesem Zusammenhang steht ebenfalls der Ausbau und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in den letzten zwei Jahrzehnten als Voraussetzung für Mobilität. Am Beispiel von Córdoba und besonders in Mendoza wurde deutlich, dass sich die Aktionsräume der Befragten bei bestimmten Handlungen, wie dem Freizeit- und Einkaufsverhalten - auf diese neugeschaffenen inselhaften bzw. punktuellen Segmente an der Peripherie des Großraums beziehen, ja sogar beschränken, also zu einer Transformation bisheriger stadträumlicher Verflechtungen führten, da diese Funktionen in der Vergangenheit dem öffentlichen Raum in den Stadtzentren zukamen. In Gran Tucumán ist es der komplette Ort Yerba Buena, der zum neuen Aktionsraum der Handelnden wird. Die Untersuchungsergebnisse haben allerdings gezeigt, dass sich in Bezug auf den Erwerbsstandort kaum Veränderungen im räumlichen Verhalten der Interviewten ergeben. Die Kernstädte sind nach wie vor die dominanten Standorte für Arbeitsplätze. Das ist damit zu begründen, dass die Suburbanisierung von Bürokomplexen oder ähnlichen Einrichtungen in Argentinien bisher nur in geringem Maße stattgefunden hat. Somit hat sich lediglich der Weg zum Arbeitsplatz durch den Umzug in die gated community geändert. Einem geringeren Prozentsatz der gated community-Bewohner ist es jedoch möglich, ihre Arbeit von ihrem Wohnstandort zu erledigen - eine Folge der zunehmenden Technisierung im Kommunikationsbereich. In Yerba Buena allerdings gibt es erste Anzeichen, dass die Kernstadt als Standort der Arbeitsplätze der bessergestellten Bevölkerung an Bedeutung verliert - eine Folge der Verlagerung von Bürokomplexen nach Yerba Buena.

Grundsätzlich konnten in Mendoza und Córdoba die privaten und punktuellen Investitionen an peripheren Standorten der Agglomeration im Zusammenhang mit gated communities am deutlichsten beobachtet werden. Besonders in Córdoba entschieden sich die Bewohner ganz bewusst gegen die Stadt als Wohn- und Lebensraum aufgrund der von ihnen zugeschriebenen negativen Aspekte der Stadt, die als Pushfaktoren wirken. Anzeichen einer Vernachlässigung bzw. Degradierung öffentlicher Räume (besonders Teile des Stadtzentrums) durch den Wegzug ökonomisch bessergestellter Bevölkerungsschichten und der damit einhergehenden Verlagerung ihrer Aktionsräume sind jedoch am stärksten in Mendoza zu verzeichnen. Grundsätzlich finden

Suburbanisierungsprozesse in Argentinien aber vor dem Hintergrund einer stetig wachsenden Bevölkerung, vor allem in den Großstädten, statt. Die Entstehung peripherer Shopping- und Freizeitmalls führt demnach auch zur Entlastung der Kernstädte. Die periphere Lage, die Voraussetzung von Mobilität und entsprechend hohe Preise erschweren jedoch die Teilhabe unterer Bevölkerungsschichten an diesen neuen Aktionsräumen.

Auffallend war bei den Recherchen in der Agglomeration Rosario, dass die Entstehung von gated communities isoliert von weiteren Investitionen in die Infrastruktur erfolgte. Es entstanden weder Einkaufs- noch Dienstleistungszentren um bzw. in der Nähe von gated communities. Ein Rückzug der gated community-Bewohner in ihre Anlagen oder Konzentrationen in ihren Aktionsräumen wie auf bestimmte periphere Konsumtempel konnten in Rosario nicht registriert werden. Das Stadtzentrum ist nach wie vor der Hauptaktionsraum der Befragten. Auch die Prioritäten in der Stadtentwicklung Rosarios liegen auf der Stärkung der Innenstadt. Die durchgeführten Untersuchungen haben gezeigt, dass Rosario den Bedürfnissen seiner Bewohner in seiner Funktion als Stadt in vielen Aspekten gerecht wird und über starke Pullfaktoren und geringe Pushfaktoren gegenüber dem suburbanen Raum und den dort entstandenen gated communities verfügt.

Grundsätzlich wird die Entstehung von gated communities in Argentinien, in den entsprechenden Stadt- und Gemeindeverwaltungen, in den Immobilienfirmen, Tageszeitungen sowie von den gated community-Bewohnern, als auch von großen Teilen der Bevölkerung als eine positive Entwicklung und mit Stolz betrachtet. Es handelt sich zwar um autarke aber schließlich funktionierende Areale der Gesellschaftsorganisation, die einen erstrebenswerten und modernen Lebensstil verkörpern und nicht zuletzt die Bedürfnisse und Sehnsüchte der Menschen nach Sicherheit, Geborgenheit, intakter Natur und Umwelt erfüllen. Sie stellen also ein innovatives und alternatives Modell der Organisation der Lebenswelt für einen Teil privilegierten Teil der Bevölkerung dar. Gesamtgesellschaftlich gesehen, sind sie allerdings keine Lösung.

Die Entstehung einer gated community bedeutet für eine Gemeinde zum einen den Zuzug bessergestellter Bevölkerungsschichten, der oftmals mit weiteren privaten Investitionen und Aufwertungen einhergeht, und zum anderen erhöhte Steuereinnahmen sowie eine Reduzierung öffentlicher Ausgaben. Im Falle von Yerba Buena führte das zu einer Verlagerung privater Investitionen (Eröffnung des größten Shoppingcenters des Nordwestens, der Errichtung zahlreicher Bürokomplexe usw.) zu Ungunsten der Entwicklungen der Innenstadt Tucumáns. Villa Allende in Córdoba kämpft hingegen mit einer Schieflage zwischen dem enormen Bevölkerungszuwachs und der noch mangelnden Infrastruktur. Die Entstehung zahlreicher und teilweise eng beieinander liegender gated communities, wie in Yerba Buena und Villa Allende hat gezeigt, dass die Einbettung dieser Anlagen in die jeweilige Ortschaft aufgrund der Verbauung wenig geglückt ist und auch diverse Spannungsfelder erzeugt. Vielmals sind öffentliche Straßen schlichtweg nicht mehr bege- oder befahrbar. Sie bedeuten oftmals große Umwege und schränken die Bewegungsfreiheit der Betroffenen ein. Besonders in Villa Allende wirken die Anlagen wie Betonfestungen inmitten der traditionellen Siedlung.

Gated communities stoßen besonders aufgrund ihrer physischen Merkmale und der damit verbundenen bewussten sozialen Exklusion immer wieder auf Missmut und zählen zu einem der umstrittensten städtebaulichen Phänomene. Dabei sollte das Augenmerk nicht nur auf die Mauern und Zäune der gated communities, in denen ein geringer Prozentsatz der argentinischen Bevölkerung bessere Lebensbedingungen sucht, sondern vor allem auch auf die Viertel der Armen, hinter deren Mauern und nicht sichtbaren Grenzen ein weitaus größerer Teil der Menschen lebt - abgeschlossene Gebiete, in die nicht einmal die Polizei vordringt - gelenkt werden. Solange die Mauern der Slums und Armenviertel existieren und es den Menschen nicht möglich ist, ihre Existenz außerhalb krimineller Wege sichern zu können, solange werden auch die Mauern der gated communities bestehen. Das Dilemma liegt meines Erachtens in der Diskrepanz zwischen der polarisierten Bevölkerung und der alltäglichen Wahrnehmung dieser Diskrepanz. Gated communities entstanden nämlich in Orten, die durch eine besonders ökonomisch polarisierte Bevölkerungsstruktur charakterisiert sind. In den ärmsten Regionen des Nordostens und in den bessergestellten Provinzen im Süden des Landes treten gated communities nur in Einzelfällen auf. Eine im Sinne des

Gemeinwohls orientierte Stadtentwicklung scheint aufgrund der bestehenden sozialen Ungleichheit in Argentinien und der damit höchst divergierenden Bedürfnisse der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen jedoch schwierig. Hinzu kommt die Korruption und Vetternwirtschaft und auf schnellen Profit bedachtes Handeln. Individuelle Bereicherung steht hier vor dem gemeinschaftlichen Interesse. Dabei stellt sich die Frage inwieweit entsprechende Lösungsansätze überhaupt realisierbar sind. Das wären: Eine Wiederbelebung des erodierten Vertrauens in die staatlichen Institutionen Argentiniens und eine Stadtentwicklung, die im Zusammenfluss privatwirtschaftlicher und kommunaler-öffentlicher Interessen den Bedürfnissen eines möglichst breiten Bevölkerungsspektrums gerecht wird.

Quellenverzeichnis und Anhang

Literaturverzeichnis

- Aalbers, M.B. (2003): The double function of the gate – Social inclusion and exclusion in gated communities and security zones. Paper presented at the conference “Gated Communities: Building Social Division or Safer Communities?” at the University of Glasgow. (<http://www.bristol.ac.uk/sps/cnrpapersword/gated/aalbers.pdf>, Zugriff: 01.04.08).
- Atkinson, R.; Flint, J. (2004): Fortress UK? Gated Communities, the Spatial Revolt of the Elites and Time-Space Trajectories of Segregation. In: Housing Studies, Vol. 19, No. 6, S.875-892.
- Arizaga, M. C. (1999): Los barrios cerrados y el mito de la sociedad purificada", en Revista de la SCA, 1999, N° 194, Argentina.
(<http://www.etica.org.ar/arizagamc.htm>, Zugriff: 20.04.2007).
- Arizaga, M. C. (2004): Murallas y barrios cerrados. La morfología espacial del ajuste en Buenos Aires. (http://www.nuso.org/upload/articulos2836_1.pdf, Zugriff: 20.04.2007).
- Barredo, M. (2007): Barrios Marginados. http://www.30.noticias.com.ar/despachos.asp?_cod_des25621, Zugriff: 18.12. 2009).
- Bellevue (09.2005): Argentinien – Seen und kaufen!
(<http://www.Fritzenwalder.com/schreiben/immobilien-kaufeb.html>, Zugriff: 02.02.2006).
- Blandy, S. et al. (2003): Gated Communities: A Systematic Review of the Research Evidence. (www.neighbourhoodcentre.org.uk, Zugriff: 10.03.2009).
- Blandy, S. und D. Lister (2005): Gated Communities: (Ne)Gating Community Development. In: Housing Studies, Jhg 20/Bd 2, Routledge, London, S.287-301.
- Blakely, E. und M. Snyder (1999): Fortress America. Gated communities in the United States. Cambridge, Washington D.C..
- Blank, D. (2005): Rosario: El mercado de edificios a estrenar. (<http://www.rosrionet.com.ar/rnet/empresas.vsp?nid=21960>, Zugriff: 06.05. 2007).
- Blinnikow, M. et al (2006): Gated communities of the Moscow Green Belt: Newly

- segregated Landscapes and the suburban Russian Environment. In: *Geo Journal*, Vol. 66, S.65-81.
- Boris, D. (2002): Neoliberaler Extremismus. Wirtschaftspolitische Thesen zur Argentinienkrise. (<http://www.uni-kassel.de/fb5/frieden/regionen/Argentinien/boris.html>, Zugriff: 04.02.2006).
- Borsdorf, A. und H. Romero (2001): Chile – Globalisierte Raumentwicklung und Geisteshaltung. In: Borsdorf, A., Krömer, G. und C. Parnreiter (eds.) *Lateinamerika im Umbruch. Geistige Strömungen im Globalisierungsstress. Innsbrucker Geographische Studien* 32, Innsbruck, S.7-18.
- Borsdorf, A. (2006): Das Ende der Stadt in Lateinamerika? Tendenzen der Stadtentwicklung und Verstädterung. *ÖGL - Österreich in Geschichte und Literatur mit Geographie* 50-4, S. 238-252.
- Bressan J.C. und S. Fernández (2003): “Desigualdad urbana en la Región Metropolitana Córdoba: Un desafío de gestión” (<http://www.ceaeap.or.ar/ponencias/congreso2/Bressan-Fernandez.p.d.f.>, Zugriff: 06.05.2007).
- Bünstdorf, J. (1992): Argentinien. Stuttgart/Dresden.
- Bürkner, H.-J.: Einzelrezensionen: Werlen, Benno: Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Band 2: Globalisierung, Region und Regionalisierung. Stuttgart 1997 (Erdkundliches Wissen, Bd. 119). In: *Geographische Revue*, Heft 1/99, S.81-86. (<http://www.geographische-revue.de/gr1-99.htm>, Zugriff: 08.09.2009).
- Caldeira, T. (1996): Fortified Enclaves. New Urban Segregation. *Public Culture* 8, S.303-328.
- Caldeira, T. (2000): City of Walls. Crime, segregation and citizenship in São Paulo. Berkeley, Los Angeles, London.
- Capron, G. (2000): Fragmentation et polarisation urbaine: le rôle des hypermarchés dans les restructurations territoriales de l'aire métropolitaine de Buenos Aires. *Bulletin de l'Association des Géographes Français* 77/1, S. 106-116.
- Castells, M. (1991): Die zweigeteilte Stadt - Arm und Reich in den Städten Lateinamerikas, der USA und Europas. In: Schabert, T. (Hrsg.): *Die Welt der Stadt*. München / Zürich, S.199-216.

- Cejas, R. und P. Gans (1998): Argentinien und der Mercosur. In: Geographische Rundschau, Heft 3211, 11/88, S.656-663.
- Ciccolella, P. (1999): Globalización y dualización en la región metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa. In: Revista EURE, Vol XXV, N°76, 12/1999, S. 5-27.
- Clarín, Suplemento Country (30.12.2000): Countries a pasos del mar. Buenos Aires.
- Clarín, Suplemento Country (09.02.2002): La naturaleza en primer plano. Buenos Aires.
- Clarín, Suplemento Country (27.05.2003): Los Countries se multiplican en la cordillera. Buenos Aires.
- Clarín, Suplemento Country (02.12.2005): Countries a pasos del mar. Buenos Aires.
- Clarín, Suplemento Country (11.02.2006): Los Countries pisan la arena. Buenos Aires.
- Clarín, Sociedad (04.12.2006): Afirman que Rosario tiene la mejor calidad de vida del país. Buenos Aires.
- Clarín, Sociedad (02.01.2008): Pinamar espera medio millón de visitantes para este mes. Buenos Aires.
- Clarín, Suplemento Country (19.04.2008): El Viñedo en la puerta de la casa. Buenos Aires.
- Clarín, Suplemento Country (26.04.2008): Nuevo Country en la Patagonia. Buenos Aires.
- Contexto (21.05.2001 a): Costos. Esperando la reactivación. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (21.05.2001 b): Country Las Yungas. El encanto de Las Yungas. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (31.12.2001): Mayor demanda de barrios privados. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (25.03.2002): Barrios privados. La mejor inversión. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (15.12.2003): Avanza el mayor country del NOA. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (15.03.2007): Radiografía de la población ABC 1. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (15.08.2007): Vivir al pie del cerro. San Miguel de Tucumán.
- Contexto (24.09.2009): Barrios. Privados. San Miguel de Tucumán.
- Coterránea (12.02.2008): La lógica “country” en Salta.
(www.coterranea.com, Zugriff: 04.01.2009).
- Coterránea Nr. 386 (ohne Angabe): Fortín del Pozo: Un country con historia.
(www.coterranea.com, Zugriff: 04.02.2008).

- Coterránea Nr. 986 (30.03.2009): Nace un nuevo barrio en Roldán con mayores servicios. (www.coterranea.com, Zugriff: 05.06.2009).
- Coterránea Nr. 1694 (2009): Inauguró el Villa Allende Shopping. (www.coterranea.com, Zugriff: 28.12.2009).
- Coterránea (16.06.2011): Countries tucumanos impulsan el crecimiento urbanístico. (www.coterranea.com, Zugriff: 03.07.2012).
- Coy, M. (1997): Stadtentwicklung an der Peripherie Brasiliens. Wandel lokaler Lebenswelten und Möglichkeiten nachhaltiger Entwicklung in Cuiabá (Mato Grosso). - Habilitationsschrift, Geowissenschaftliche Fakultät der Universität Tübingen.
- Coy, M. (2001): Globalisierung in Brasilien. Raumwirksamkeit und Reaktion. Beispiel aus städtischen und ländlichen Regionen. In: A. Borsdorf und J. Stötterer (Hrsg.) Lateinamerika im Umbruch. Geistige Strömungen im Globalisierungsstress. Innsbrucker Geographische Studien, Innsbruck, Heft 32, S. 19-33.
- Coy, M. (2006): Gated communities and urban fragmentation in Latin America: The Brazilian Experience. In: Geo Journal 66, S. 121-132.
- Coy, M. und M. Pöhler (2002): Gated communities in Latin American megacities: case studies in Brazil and Argentina. In: Environment and Planning B: Planning and Design 29, S. 355-370.
- Cronicas Fuegoínas (22.10.2007): Otra vez la Barrera en el Barrio Los Cauquenes. Tierra del Fuego.
- Cronicas Fuegoínas (11.04.2008): Antes del 28 de abril tienen que sacar las barreras. Tierra del Fuego.
- Cronicas Fuegoínas (14.10.2010): Rechazan convenio Bahía Cauquén. Tierra del Fuego.
- Dammert L. und M.F.T. Malone (2002): Inseguridad y temor en la Argentina: El impacto en la confianza en la policía y la corrupción sobre la percepción ciudadana del crimen. In: Desarrollo Económico. Revista de ciencias sociales vol 42. Nr.166 (07.-09. 2002. (www.jstor.org/pss3455944, Zugriff: 04.07.2013).
- Dangschat, J. (1999): Armut durch Wohlstand. In: Dangschat, J. (1999): Modernisierte Stadt. Gespaltene Stadt. Ursachen von Armut und sozialer Ausgrenzung. Opladen, S.13-44.
- Dangschat, J. (2000): Sozial-räumliche Differenzen in Städten: Pro und Contra. In:

- Harth, A. et al (2000): Stadt und soziale Ungleichheit. Opladen, S. 141–159.
- Davis, M. (1999): City of Quartz. Ausgrabungen in der Zukunft von Los Angeles. Göttingen.
- De la Torre, D. (2007): La provincia de San Juan: crecimiento y después? (www.ag.org.ar/4congreso/Ponencias/Delatorre.doc, Zugriff: 20.11.2009).
- Delbrück, J. (2002): Das Staatsbild im Zeitalter wirtschaftlicher Globalisierung. Arbeitspapiere aus dem Institut für Wirtschaftsrecht, Heft 3, Wittenberg.
- D.E.I.E. (Dirección de estadística e investigaciones económicas) Gobierno de Mendoza: Anuario social, Gran Mendoza 2001, Indicadores de la situación social. Mendoza. Mendoza, Información Económica, 1^{er} semestre 2002.
- DERF, Agencia federal de Noticias (15.11.2008): Mendoza: Hace punta en la construcción de los primeros "countries del vino".
- Diario de Cuyo (21.11.2011): Ayres Libertador, un proyecto inédito. San Juan.
- Diario de Cuyo (13.07.2008): Barrios privados: En 5 años se expandieron en San Juan. San Juan.
- Diario Uno (25.7. 2007): España premió a la Comuna de Maipú por el proyecto El Torreón. Mendoza.
- Diario Uno (15.02.2008): Luján también tendrá un barrio privado con centro comercial. Mendoza.
- Diario Uno (25.01.2009): Sube la demanda de vigiladores equipados con armas de fuego. Mendoza.
- Diario Uno (06.11.2011): Se viene un centro comercial con híper incluido junto al barrio Dalvian. Mendoza.
- Dirección Nacional de Política Criminal (2000). Información Estadística Criminal en Argentina. (www.dnpc.jus.gov.ar, Zugriff: 20.09.2009)
- Donges, J.P. (Herausgeber zusammen mit A. Freytag) (1998): Die Rolle des Staates in einer globalisierten Wirtschaft. Stuttgart.
- Eckhard, Frank (2009): Die komplexe Stadt: Orientierung im urbanen Labyrinth. Wiesbaden.
- El Diario Pilar Regional (11.12.2011): Cae el subsidio en 174 countries y piden excepción para los barrios. Buenos Aires.
- El diario del fin del mundo (16.12.2011): Aseguran que restringue al acceso público a la

- playa y un espacio verde. Ushuaia.
- El Litoral (27.04.2009): Alto porcentaje de población cree que la seguridad no mejorará. Santa Fé.
- El Portal Patagónico (31.08.2008): TURISMO: Visitaron Bariloche más turistas extranjeros que nacionales. El Calafate.
- Endre, A. (2001): Stolz bis zur Pleite. In: Die Zeit: Nr. 30. 19.07. 2001, S.20/21.
- Farwick, A. (2003): Segregierte Armut und soziale Benachteiligung – Zum Einfluss von Wohnquartieren auf die Dauer von Armutslagen. In: Informationen zur Raumentwicklung.
- Foldvary, F. (1994): Public Goods and Private Communities - The Market Provision of Social Services. Hants.
- Foldvary, F. (2005): Infrastructure: Optimal Private and Governmental Funding and Provision. In: Economic Affairs, March 2005, S.24-30.
- Frantz, K. (2000): Gated Communities in the USA – A New Trend in Urban Development. In: Espace Populations Societes, 2000-1, S. 101-113.
- Frantz, K. (2001): Gated communities in Metro-Phoenix (Arizona). Neuer Trend in der US-amerikanischen Stadtlandschaft. In Geographische Rundschau, Jhg.53, Heft 1, S.12-18.
- Friedmann, J. und G. Wolff (1982): World City Formation. In: Agenda for Research and Action. In: International Journal of Urban und Regional Research 6, S.309-344.
- FU/PO/MI Fundación de estudios políticos del tercer milenio (2004): La Prevención. (<http://www.fupomi.com.ar/img/La%20Prevencion.pdf>, Zugriff: 07.01.2005).
- Gallego, E. und A. Otero (2006): El agua variable crítica de los Umbrales Ambientales en Destinos Turísticos en la Montaña. El caso de San Martín de los Andes. Neuquén, Argentina. (<http://fatu.uncoma.edu.ar/ceplades/publicaciones/archivos/17espejoagua.pdf>, Zugriff 13.08.2008).
- Giddens, A. (1988): Die Konstitution der Gesellschaft. Grundzüge der Theorie einer Strukturierung. Frankfurt/Main.
- Glasze, G. und A. Alkhayyal (2002): Gated Housing estates in the Arab World: Case in Lebanon and Riyadh (Saudi Arabia). In: Environment and Planning B 29 (3), S.321-336.
- Glasze, G. (2003a): Die fragmentierte Stadt. Ursachen und Folgen bewachter

- Wohnkomplexe im Libanon. Leske und Budrich, Opladen.
- Glasze, G.(2003b): Wohnen hinter Zäunen - bewachte Wohnkomplexe als Herausforderung für die Stadtplanung. In: Gestring, Norbert (Hrsg.) u.a. (2003): Jahrbuch Stadtregion 2002. Schwerpunkt: Die sichere Stadt. Opladen, S.75-94.
- Goerdeler, C. D. (2004): Kulturschock Argentinien. Bielefeld.
- Häußermann, H. (2003): Armut in der Großstadt. Die Stadtstruktur verstärkt soziale Ungleichheit. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3/4.2003 (Themenheft: Soziale Benachteiligung und Stadtentwicklung), S.147–159.
- Heissler, J. (22.10.2009): Todsicher in der Isolation. Im Spiegel-online. (<http://www.spiegel.de/panorama/0,1518,656192,00.html>, Zugriff: 23.12.2009)
- Hennig, E. (2001): Einmauern. Die Zitadellengesellschaft und ihre” gated communities”. In: Wohnwandel, Szenarien, Prognosen, Optionen zur Zukunft des Wohnens. Darmstadt.
- IIIE - Instituto de Investigaciones Económicas y Estadísticas. San Juan.
- INDEC - Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (www.indec.gov.com.ar)
- INDEC⁷: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Buenos Aires.
- INDEC: EPH - Encuesta Permanente de Hogares. Incidencia de la Pobreza y de la Indigencia. Buenos Aires.
- INDEC (2008): Estimaciones de población total por departamento y año calendario. Período 2001-2010. Nr.34, serie análisis demográfico. Buenos Aires.
- INDEC: Tasas de delincuencia por provincias y departamentos por 10 000 habitantes. Años 1991-2005. Buenos Aires.
- InfoBAE (19.12.2004): Cómo se vive después de la crisis.
- Janoschka, M. (2000): Reich und arm in Buenos Aires. Barrios privados als neue Form der Suburbanisierung. In: Praxis Geographie 1/200, S.60-62.
- Janoschka, M. (2002): Wohlstand hinter Mauern. Private Urbanisierungen in Buenos Aires. ISR Forschungsberichte. Hrsg. Institut für Stadt- und Regionalforschung, Heft 28, Wien.
- Janoschka, M. (2004): Modelling the dynamics of Latin American Cities: from

⁷Diese Ausgabe, als auch die EPH werden vier Mal jährlich von INDEC veröffentlicht. Jahreszahlen, auf die sich bezogen wurde, befinden sich entsprechend im laufenden Text der Dissertation.

- polarisation to fragmentation. (<http://www.etsav.upc.es/personals/iphs2004/eng/en-pap01.htm>, Zugriff: 06.02. 2005).
- Jürgens, U. und M. Gnad (2000): Gated communities in Südafrika - Untersuchungen im Großraum Johannesburg. In: Erdkunde, Archiv für wissenschaftliche Geographie. Band 54/1, S.198-207.
- Kleinfeld, R.; Plamper H. und A. Huber (2006): Governance Band 1. Steuerung, Koordination und Kommunikation in regionalen Netzwerken als neue Formen des Regierens. Osnabrück.
- La Capital (03.11.2003): Más de 80 familias ya viven en countries cercanos. Rosario.
- La Capital (17.04.2005): La mayoría de los rosarinos sigue prefiriendo vivir en el área central. Rosario.
- La Capital (16.07.2006): La “equidad” que se llevó la crisis económica. Rosario.
- La Capital (07.04.2007): Nuevas urbanizaciones. Rosario.
- La Capital (01.12.2007): A metros de la playa. Rosario.
- LaCour-Little, M. und S. Malpezzi (2001): Gated Communities and Property Values. (<http://www.uhillssub.org/gate.pdf>, Zugriff: 22.07.2009).
- La Nación (19.02.2005): Con hadas del bosque. Buenos Aires.
- La Nación (25.02.2006): A pasos de la playa. Buenos Aires.
- La Nación (18.07.2007): Otro shopping en el interior. Buenos Aires.
- La Nación (03.05.2008): Por la costa atlántica. Buenos Aires.
- La Nación (17.05.2008): Con los esquíes puestos. Buenos Aires.
- La Nación (10.01.2009): El mar, a unos pasos. Buenos Aires.
- La Voz (13.09.2003): Más de 150 villas. Córdoba.
- La Voz (14.04.2007): Los más ricos ganan 30 veces lo que perciben los más pobres. Córdoba.
- La Voz (04.12.2007): En Córdoba el desarrollo inmobiliario crece y la planificación todavía no arrancó. Córdoba.
- La Voz (15.07.2008): Un relevamiento indica que Villa Allende duplicó su población en apenas 12 años. Córdoba.
- La Voz (28.10.2008): Los “Housing” comienzan a invadir a Villa Allende. Córdoba.
- La Voz (22.02.2009): Los “countries” pagan más en la Capital. Córdoba.
- Landmann, K. (2000): Gated communities. An international review. CSIR. Pretoria.

- Latif, A. (2002): Ferien hinter Mauern. (<http://www.unibe.ch/unipress/heft115/beitrag9.html>, Zugriff: 06.07.2004).
- Leisch, H. (2002): Gated communities in Indonesia. In: *Cities* 19(5), S. 341-350.
- Lemanski, C. (2006): Space of Exclusivity or Connection? Linkages between a Gated community and its Poorer Neighbour in a Cape Town Master Plan Development. In: *Urban Studies*, Vol 43, No.2, S.397-420.
- Lentz, S. und P. Lindner (2002): Social Differentiation and Privatisation of space in post-socialist Moscow. In: Glasze, G. (Hrsg) *Abstracts. Conference on Private Governance*. Mainz. (www.gatedcommunities.de/abstracts-pug.pdf, Zugriff: 16.07.2004).
- Lips, S. (2004): Ursachen der Entstehung einer Wohn- und Lebensalternative und deren Einfluss auf den Stadtentwicklungsprozess. Probleme-Chancen-Transformationen. Das Fallbeispiel Mendoza/Argentinien. Diplomarbeit am Institut für Geographie Leipzig.
- Lopez, R. (1996): Neue soziale Apartheid. Festungsstädte nur für Reiche. In: Blum, E. (Hrsg.) (1996): *Wem gehört die Stadt? Armut und Obdachlosigkeit in den Metropolen*, S.51-59.
- López, A. und Romeo, M. (2000): La distribución del ingreso en la década de los años noventa. (<http://www.geocities.com/CapitolHill/3439/estudios.html>, Zugriff: 22.04.2004)
- Lorenz, U. (2002): Die Krise in Argentinien -bisher das deutlichste Beispiel für das Versagen des Neoliberalismus (www.antikapitalismus.de, Zugriff 06.12.004).
- Los Andes (31.01.1999): La gente busca en los barrios privados un nuevo estilo de vida. Mendoza.
- Los Andes (28.05.2000): La inseguridad quintuplicó el número de barrios privados. Mendoza.
- Los Andes (01.04.2001): El negocio de los countries crece sin un marco legal. Mendoza.
- Los Andes (24.11.2001): La gente se va de Capital y crecen Guaymallén y Luján. Mendoza.
- Los Andes (29.12.2007): Crece el negocio de los countries de vinos. Mendoza.

- Los Andes (15.11.2007): Palmares amplía su centro comercial. Mendoza.
- Los Andes (09.07.2008): Construirán en Tupungato el primer “Wine Country Club” del mundo. Mendoza.
- Los Andes (21.12.2009): Creció 55% la cantidad de casas en las villas inestables. Mendoza.
- Low, S.M. (1999): Urban Fear: Building the Fortress City. In: City and society, S.53-71.
- Low, S.M. (2001): The Edge and the Center: Gated communities and the Discourse of Urban Fear. In: American Anthropologist 103/1, S.45-58.
- Malizia, M. und P. Paolasso (2007): Las nuevas formas de expansión urbana en Yerba Buena (Gran San Miguel de Tucumán, Argentina). Barrios privados, countries y urbanizaciones cerradas. (Resumen)
(<http://www.ub.edu/geocrit/9porto/paolasso.htm>, Zugriff: 23.05.2009).
- Malizia, M. (2008): La expansión urbana y procesos sociales en Yerba Buena (Gran San Miguel de Tucumán, Tucumán). Countries y barrios privados.
(http://bdigital.uncu.edu.ar/objetos_digitales/3258/maliziaproyeccion5.pdf,
Zugriff: 09.06.2009).
- Manderscheid, K. (2004): Milieu, Urbanität und Raum: soziale Prägung und Wirkung städtebaulicher Leitbilder und gebauter Räume. Wiesbaden.
- Mansilla, S.L. und F. Soria (2007): Expansión territorial del Gran San Miguel de Tucumán desde 1990. In: mundo urbano vom 02.12.2007.
(http://www.mundourbano.unq.edu.ar/index.php?option=com_content&task=view&id=41&Itemid=43, Zugriff:02.09.2008).
- Marcuse, P. (1997): The Ghetto of Exclusion and the Fortified Enclave: New Patterns in the United States. In: The American Behavioral Scientist 41 (3), S.311-326.
- Mayring, P. (1995): Qualitative Inhaltsanalyse: Grundlagen und Techniken. Weinheim.
- McKennzie, E. (2002): Privatopia. In: GDI-Impuls 02.2002, S.54-60.
- Meyer, K. und J. Bähr (2001): Condominios in Greater Santiago de Chile and their impact on the city structure. Die Erde 132/3, S.293-321.
- Michel, B. (2007): Metro Manila zwischen Dying City und center of global capitalism. In: Pacific News Nr.27, Januar/Februar 2007 (http://www.pacific-news.de/pn27/pn27_michel.pdf, Zugriff: 09.06.2009).

- Miguelbrink, J. (2002): Der gezähmte Blick. Zum Wandel des Diskurses über Raum und Region in humangeographischen Forschungsansätzen des ausgehenden 20. Jahrhunderts. (Reihe Beiträge zur regionalen Geographie). Leipzig: Institut für Länderkunde.
- Mols, Manfred und R. Ölschläger (1997): Lateinamerikas ungerechte Gesellschaft. Stuttgart.
- Mugica, I. (2009): El privilegio de pertenecer. In: Revista Fortuna N° 292, Edición del 3 de enero de 2009. (http://www.fortuna.uol.com.ar/edicion_0292/consumo/nota_00.htm, Zugriff: 02.10.2010).
- Mysorekar, S. (2001): Kleine Geschichte eines großen Schuldenberges. In: Die Zeit Nr. 35, 24.08.2001, S.6/7.
- Oßenbrügge, J. (2004): Transstaatliche plurilokale und globale soziale Räume - Grundbegriffe zur Untersuchung transnationaler Beziehungen und Praktiken. In: Oßenbrügge, J. und M. Reh (Eds.): Transnational Social Spaces of African Societies. Münster u.a., S.37-57. (<http://geo.geowiss.uni-hamburg.de/i-geogr/personal/ossenbruegge/downloads/TSR.pdf>, Zugriff 30.06.2010).
- Panther, S. (2003): Warum ist Argentinien kein reiches Land? (http://www.iim.uni-flensburg.de/vwl/upload/Aufsaeetze/Microsoft_Word_-_Argentinien.pdf, Zugriff: 02.10.2010).
- Pastrana, C. (2006): Con vista a los cerros. (<http://www.cis.org.ar/ver-una-noticia.php?id=60967>, Zugriff: 02.11.2007).
- Pfeiffer, C. (2007): Die Erfolgskontrolle der Entwicklungszusammenarbeit und ihre Realitäten. Bielefeld.
- Pérez, P. (2002): Buenos Aires: fragmentation and privatization of the metropolitan city. (<http://www.eau.sagepub.com/cgi/reprint/14/1/145.pdf>, Zugriff: 02.10.2010).
- Pöhler, M. (1998): Zwischen Luxus-Ghettos und Favellas. Stadterweiterungsprozesse und sozialräumliche Segregation in Rio de Janeiro: Das Fallbeispiel Barra de Tiujaca. Kleinere Arbeiten aus dem Geographischen Institut der Universität Tübingen, Heft 21, Tübingen.
- Prévôt Schapira, M. (2002): Buenos Aires en los años '90: metropolización y desigualdades. EURE (Santiago), dic. 2002, vol.28, no.85, ISSN 0250-7161.

- Policiales (2000): La inseguridad es uno de los temas que más le preocupan a la gente. Mendoza.
- Quandt, T. (2005): Journalisten im Netz. Wiesbaden.
- Raposo, R. (2003): New Landscapes: Gated Housing Estates in the Lisbon Metropolitan Area, *Geographica Helvetica*, Jahrgang 58, Band 4, Zürich.
- Raposo, R. (2006): Gated Communities, Commodification and Aestheticization: The Case of the Lisbon Metropolitan Area. In: *GeoJournal*, Vol. 66, S.43-65.
- Reporte Inmobiliario (26.02.2007): Oportunidad única en tierras. (www.reporteinmobiliario.com/nuke/modules.php?name=News&file=article&sid=887, Zugriff: 24.08.2008).
- Robert, F. (1998): La gran muralla. Aproximación al tema de los barrios cerrados en la región metropolitana de Buenos Aires. Seminario „El nuevo milenio y lo urbano“. Fakultät für Sozialwissenschaften, Buenos Aires (www.argiropolis.com.ar/mundourbano/antiores/UnoRobert.htm) (Zugriff: 02.05.2002)
- Roitmann, S. (2000): Transformaciones urbanas en los '90: Los barrios cerrados del Area Metropolitana de Mendoza. Mendoza.
- Sassen, S. (1996): Cities and Communities in the Global Economy: Rethinking our Concepts. In: *The American Behavioral Scientist* 39 (5): S.629ff.
- Salcedo, R. und A. Torres (2002): Gated communities: Wall or Frontier? Universidad de Alberto Hurtado. Chile. (www.gatedcommunities.de/abstracts-pug.pdf, Zugriff: 03.04.2004).
- Schliephake, K. (1999): Foreigners in a 'Closed society' -Gated communities in Saudi Arabia (Vortragspaper: Workshop: Gated communities as a Global Phenomen, Hamburg). Deutsche Arbeitsgemeinschaft Vorderer Orient.
- Schmidt, M. (2004): Lo urbano como elemento orientador del desarrollo regional. Dinámicas actuales en ciudades argentinas. (http://www.unisc.br/cursos/pos_graduacao/mestrado/desreg/seminarios/anais_sidr2004/conferencias/05.pdf, Zugriff: 03.02.2005).
- Schwarz, G. (2003): Immer mehr Menschen suchen Sicherheit in bewachten Wohnsiedlungen - nur in Deutschland nicht. In: *Wirtschaftswoche* vom 20.03.2003, Nr.13.
- Smigiel, C. (2008): „Sozialräumlicher Wandel in Stadtregionen des östlichen Europa.

- Ursachen und Auswirkungen von geschlossenen und bewachten Wohnkomplexen am Beispiel Sofia, Bulgarien“. In: Forschungsstelle Osteuropa Bremen (Hrsg.): Modernisierung in Ost- und Ostmitteleuropa? Dynamiken innerstaatlichen und internationalen Wandels. Tagungsband der 16. Tagung Junger Osteuropa-Experten, S.83-87.
- Smigiel, C. (Hrsg.) (2009): Gated and Guarded Housing in Eastern Europe. forum ifl, H. 11. Selbstverlag Leibniz-Institut für Länderkunde. Leipzig.
- Svampa, M. (2001): Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados. Buenos Aires.
- Svampa, M. (2004): La Brecha Urbana. Countries y Barrios Privados. Buenos Aires.
- Tabakman, D. (2004): Megaemprendimientos costeros: peligro de sobre oferta. In: Reporte Inmobiliario. (reporteinmobiliario.com, Zugriff: 03.03.2005).
- Tella, G. (2000): La modernización tardía de una metrópolis semiperiférica: El caso de Buenos Aires y sus transformaciones socioterritoriales recientes. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales 4/69 (www.ub.es/gecrit/sn-69-70.htm, Zugriff 06.04.2005).
- Thierstein, A. (2004): Urbane Kulturlandschaften - Metropolitan Governance als Chance für nachhaltige Raumentwicklung. In: Müller, Bernhard; Löb, Stephan; Zimmermann, Karsten (Hrsg.) (2004): Steuerung und Planung im Wandel. Festschrift für Dietrich Fürst. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften, 277-296. (http://www.raumentwicklung-tum.de/upload/Publikation/pdf/10_2_1150268688.pdf, Zugriff: 26.05.2005).
- Thuillier, G. (2005): Gated Communities in the Metropolitan Area of Buenos Aires, Argentina: A challenge for Town Planning. Toulouse II-Le Mirail, France.
- Torres, H. A. (2001): Cambios socioterritoriales en Buenos Aires durante la década de 1990. Eure, Mayo, año/volXXVII, número 080. Santiago de Chile, Chile. (<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/196/19608003.pdf>, Zugriff: 22.06.2003).
- Vidal Koppmann, S. (2004): Region Metropolitana de Buenos Aires: Reflexiones acerca de los barrios cerrados y Pueblos Privados. (<http://elistas.egrupos.net/lista/encuentrohumboldt/archivo/indice/881/msg/925>, Zugriff: 22.05.2005).
- Webster, C. (2001): Gated cities of Tomorrow. Town Planning Review 71(2), S.149-

- Webster, C. (2002): Property Rights and the Public Realm: Gates, Green-Belts and Gemeinschaft. In: Environment and Planning B29 (3), S.397-412.
- Wehrhahn, R. (2002): Gated communities in Madrid - origin and causes of the actual expansión. In: Glasze, G. (Hrsg) Abstracts. Conference on Private Governance. Mainz. (www.gatedcommunities.de/abstracts-pug.pdf, Zugriff: 16.07.2004).
- Wehrhahn, R. (2003): Gated communities in Madrid. Zur Funktion von Mauern im europäischen Kontext. In: Geographica Helvetica 58 (4), S.302-313.
- Wehrheim, J. (1999): Gated Communities – Sicherheit und Separation in den USA. In: Raum Planung Nr.87, 1999, S.248-253.
- Welch Guerra, M. (2002): Gartentürme des Wohlstands. Buenos Aires: Projektionen einer Wohnhaustypologie. In: Raumplanung 101, S.71-76.
- Weichhart, P. (2008): Entwicklungslinien der Sozialgeographie. – Von Hans Bobek bis Benno Werlen. Stuttgart.
- Werlen, B. (1997): Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Band 2: Globalisierung, Region und Regionalisierung. Stuttgart (Erdkundliches Wissen, Band 119).
- Werlen, B. (2000): Sozialgeographie. Eine Einführung. Bern, Stuttgart, Wien.
- Werlen, B. (2007): Globalisierung, Region und Regionalisierung. Sozialgeographie alltäglicher Regionalisierungen. Band 2, Stuttgart: Franz Steiner Verlag.
- Wu, F. (2005): Rediscovering the 'Gate' under Market Transition: From Work-unit Compounds to Commodity Housing Enclaves. In: Housing Studies, Vol.20, No2, S.235-254.
- Zingoni, J. M.; Martínez, S. und E. Quartucci (2007): Causas y efectos de la valorización del suelo urbano en destinos turísticos de la Cordillera Andino Patagónica. El caso de la Localidad de San Martín de los Andes. In: Ciencias sociales online. (www.uvm.cl/csonline, Zugriff: 26.04.2009).

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2.1: Die größten Agglomerationen Argentiniens.....	44
Abb. 2.2: Die Entwicklung von gated communities in Buenos Aires.....	51
Abb. 2.3: Die Kriminalitätsrate der Stadt Buenos Aires von 1980 bis 2006.....	56
Abb. 6.1: Die Lage Córdobas innerhalb Argentiniens.....	83
Abb. 6.2: Impression aus <i>La Morada</i>	89
Abb. 6.3: Die Entwicklung der Bodenpreise für Grundstücke in <i>Valle Escondido</i>	100
Abb. 6.4: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Córdoba.....	102
Abb. 7.1: Die Lage Rosarios innerhalb Argentiniens.....	115
Abb. 7.2: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Rosario.....	123
Abb. 8.1: Die Lage Mendozas innerhalb Argentiniens.....	141
Abb. 8.2: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Mendoza.....	154
Abb. 8.3: Die Kriminalitätsrate in der Stadt Mendoza und in Gran Mendoza.....	162
Abb. 9.1: Die Lage Tucumáns innerhalb Argentiniens.....	174
Abb. 9.2: Die Lage Yerba Buenas innerhalb Tucumáns.....	176
Abb. 9.3: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Yerba Buena.....	179
Abb. 9.4: Die Bevölkerungsentwicklung in Yerba Buena von 1970 bis 2007.....	186
Abb. 10.1: Die Lage der Städte zwischen 400 000 und 600 000 Einwohnern.....	192
Abb. 10.2: Der wichtigste Vorteil einer gated community in Salta.....	200
Abb. 10.3: Der wichtigste Vorteil einer gated community in San Juan.....	205
Abb. 10.4: Vision des Shoppings <i>Ayres Libertador</i>	208
Abb. 10.5: Planerische Version der Einfahrt <i>Ayres Libertador</i>	208
Abb. 11.1: Die bedeutendsten Tourismusregionen Argentiniens.....	209
Abb. 11.2: Die Seebäderküste des Atlantiks.....	210
Abb. 11.3: Werbung für die gated community <i>Rumencó</i>	214
Abb. 11.4: Der wichtigste Vorteil einer gated community an der Seebäderküste..	219
Abb. 11.5: Ausschnitt des nördlichen Seengebietes.....	229
Abb. 11.6: Plan des <i>Chapelco Golf Resorts</i>	231
Abb. 11.7: Der wichtigste Vorteil einer gated community im Patagonischen Seengebiet.....	235
Abb. 12.1: Die Nordost-Region und die drei südlichsten Provinzen Argentiniens	239

Abb. 13.1: Die Ausbreitung von gated communities in Argentinien (Stand 2010)	247
Abb. 13.2: Die Bewertung der Lebensqualität ausgewählter Agglomerationen..	251

Tabellenverzeichnis

Tab. 7.1: Die Kriminalitätsraten argentinischer Innenstädte im Jahr 2000.....	128
Tab. 7.2: Die Ungleichheitsfaktoren ausgewählter argentinischer Städte 1999....	130

Fotoverzeichnis

Foto 6.1: Blick auf einen Teil des Stadtzentrums Córdobas.....	84
Foto 6.2: Werbeschild am Eingang <i>Valle Escondidos</i>	95
Foto 6.3: Papageien in den Bäumen.....	96
Foto 6.4: Der Privattransport in <i>Valle Escondido</i>	96
Foto 6.5: Wegweiser in <i>Valle Escondido</i>	97
Foto 6.6: Wegweiser in <i>Valle Escondido</i>	97
Foto 6.7: Der bewachte Eingang zum Wohnviertel <i>Los Soles</i>	97
Foto 6.8: Das Wachhaus zu <i>Los Cerezos</i>	99
Foto 7.1: Blick auf die Stadt Rosario und das Flussufer.....	115
Foto 7.2: Das Country <i>La Bahía</i>	120
Foto 7.3: Freizeitaktivitäten am Ufer der Stadt.....	127
Foto 8.1: Blick auf die Stadt Mendoza und die Anden.....	142
Foto 8.2: Condominios in <i>Dalvian</i>	144
Foto 8.3: Gemeinschaftsleben in <i>Dalvian</i>	144
Foto 8.4: Sicherheitskontrollen in <i>Dalvian</i>	145
Foto 8.5: Sicherheitskontrollen in <i>Dalvian</i>	145
Foto 8.6: Die Mauer der gated community <i>Escorial</i>	146
Foto 8.7: Der amerikanische Traum.....	148
Foto 8.8: Werbeplakat der gated community <i>Vistapueblo</i>	149
Foto 8.9: Das Gesamtprojekt Palmares im Überblick.....	150
Foto 8.10: Privater Sicherheitsdienst in den Straßen von Mendoza.....	164

Foto 8.11: Gitter und Stacheldraht an den Fenstern.....	165
Foto 8.12: Blick aus einem Wohnzimmerfenster.....	165
Foto 8.13: Die gated community <i>Palmares</i>	166
Foto 8.13: Armenviertel.....	166
Foto 9.1: Die Kathedrale von Tucumán.....	175
Foto 9.2: Luftbildaufnahme <i>Las Yungas</i>	177
Foto 9.3: Impression der Bebauung in <i>Las Yungas</i>	177
Foto 9.4: Blick von Yerba Buena auf die Stadt Tucumán.....	184
Foto 10.1: Blick auf die Stadt Salta.....	193
Foto 10.2: Ein Blick auf das Country <i>Chacras de Santa María</i>	195
Foto 10.3: Blick auf San Juan.....	202
Foto 10.4: Konstruktion der Einfahrt 10/2012.....	207
Foto 11.1: Strandleben in Mar del Plata.....	212
Foto 11.2: Das Eingangsportal von <i>Pinamar Chico</i>	216
Foto 11.3: Impressionen aus dem <i>Chapelco Golf Resort</i>	232
Foto 12.1: Der Eingang zu <i>La California</i>	242
Foto 12.2: Die umstrittene Zugangsbeschränkung zu <i>Bahía Cauquén</i>	244

Anhang

A1 Begleitschreiben des standardisierten Fragebogens

(wo auf eine schriftliche Befragung zurückgegriffen werden musste)

Susanne Lips

San Lorenzo 273

2000 Rosario

correo electronico: susannelips@yahoo.de

Estimada Señora, Estimado Señor,

Me llamo Susanne Lips y estoy haciendo un doctorado en la Universidad de Leipzig/Alemania.

En la conexión de mi doctorado estoy investigando sobre el desarrollo de áreas residenciales con acceso restringido en varias ciudades argentinas.

Ustedes que viven en el barrio privado o country pueden ayudarme para realizar mi doctorado y apoyar mi investigación sobre este tema, debido a que llena este cuestionario.

Llenar el cuestionario es muy fácil. Según muestra la experiencia no dura más de 10-15 minutos.

La encuesta es anónima y voy a usar sus informaciones solamente para mi trabajo científico.

Me agradezco mucho por su colaboración.

A2 Standardisierter Fragebogen in spanischer Sprache

Nombre de la urbanización cerrada.....

lugar.....

I. Preguntas generales:

1. ¿Desde cuando vive Usted en esta urbanización cerrada?

2. Su residencia es: ☐ permanente
(pase a la pregunta 3.a)

☐ fin de semana/vacaciones
(pase a la pregunta 3.b,c y d)

3.a ¿Dónde vivía antes?

Provincia..... lugar.....

3.b ¿Dónde está su domicilio principal?

Provincia..... lugar.....

3.c ¿Cuántas veces va por acá?

.....

3.d ¿Cuánto tiempo se queda acá?

.....

II. Motivaciones para vivir en este barrio:

4. ¿Por qué eligieron a vivir en esta urbanización cerrada ?

.....
.....
.....

5. ¿Cuales son las ventajas más grandes de vivir en este barrio? Elija tres y ordenelas por orden de importancia para usted.

1. Buena inversión

2. Nuevo y moderno estilo de vivir

3. Equipamiento del complejo

1°.....

4. Organización/normas

5. Colectividad

2°.....

6. Autonomía de los niños

7. Ambiente natural

3°.....

8. Mejores condiciones climaticas

9. Tranquilidad

10. Mejores condiciones del medio ambiente

11. Situación social y economica similar de vecinos

12. Privacidad/ retiro

13. Prestigio, exclusividad

14. Oferta de Esparcimiento y deporte

15. Seguridad

6. ¿Cuales son las desventajas de vivir en este barrio ?

..... ☐ no hay desventajas

7. ¿Está satisfecho de vivir en su urbanización cerrada?

☐ muy satisfecho ☐ relativamente satisfecho ☐ poco satisfecho ☐ nada satisfecho

8. ¿Antes del traslado a este barrio ha sido víctima de criminalidad (irrupción, robo, deterioro de la propiedad)?

☐ Sí ☐ No (pase a la pregunta 11)

8.a ¿Cuántas veces?.....

8.b ¿Qué tipo ?

9. ¿El asunto influyó su motivación de vivir en una urbanización cerrada?

☐ Sí ☐ No

10. ¿Fue al la policía para anunciar lo que pasó?

☐ Sí ☐ No

III. La vida en la urbanización cerrada

11. ¿Qué tipo de relación tiene usted con los vecinos?

☐ estrecha, íntima ☐ amable ☐ distanciada ☐ dividida
(pase a la pregunta 14) (pase a la pregunta 14)

12. ¿Usted comparte momentos de su tiempo libre con sus vecinos?

☐ Sí ☐ No (pase a la pregunta 14)

13. ¿Cuales son?.....

14. En comparación con barrios abiertos, piensa usted que la relación entre vecinos en este barrio es:

☐ más estrecha ☐ no tan etrecha ☐ igual

15. ¿Qué piensa usted de las normas que existen en su urbanización cerrada?

- ☐ son absolutamente necesarias para mantener el orden de la urbanización
- ☐ son adecuadas
- ☐ son un poco exageradas
- ☐ son inútiles

16. ¿Cuales de las siguientes palabras o frases son las más importantes respecto a la seguridad de su urbanización cerrada? Elija 3 como máximo y ordenelas por orden de importancia. Escriba Usted los números en las líneas.

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 1. Muros/restricciones | 1° |
| 2. Control de entrada | 2° |
| 3. Patrulla de gente de seguridad | 3° |
| 4. Vigilancia de camaras | |
| 5. Conocimiento entre vecinos | |
| 6. otras: | |

IV. Relaciones entre la urbanización cerrada y afuera

17. ¿Dónde vive la mayoría de sus amigos?

- ☐ dentro del barrio ☐ fuera del barrio ☐ dentro y afuera del barrio ☐ no tengo amigos

18. ¿Dónde pasa Usted su tiempo libre principalmente?

- ☐ dentro del barrio ☐ fuera del barrio ☐ dentro y afuera del barrio

19. ¿Cuántas veces va al centro / a capital?

- ☐ cada día ☐por semana ☐por mes ☐ por año ☐ nunca

20. ¿Qué importancia tiene el centro para usted?

.....

.....

.....

21. ¿Dónde prefiere hacer sus compras habitualmente ? (en un shoppingcenter afuera de la ciudad o en el centro?

Productos de consumo diario.....

Vestimientos y Calzados.....

Equipamiento para el hogar.....

22. ¿Por qué?

23. Nomine por favor 4 palabras o frases para describir su ciudad, dos de ellas positivas y dos negativas:

positivas 1.....
 2.....

negativas 3.....
 4.....

24. Hay algunas personas que dicen que urbanizaciones cerradas aumentan la segregación social. Que opina Usted?

☐ Sí

☐ No

25. ¿Por qué?.....
.....
.....
.....

V. Presencia y propaganda de urbanizaciones cerradas

26. ¿Cuándo escuchó la primera vez de este tipo de urbanización (cerrada, restringida) y en que relación?

.....
.....
.....
.....

27. ¿Como se enteró de que existe el barrio privado o country en que vive actualmente?

.....
.....

☐ no me acuerdo

28. ¿Qué cantidad de barrios privados y countries cree usted que hay en su ciudad?

.....

VI. Informaciones estadísticas

	Persona 1 (el encuestado)	Persona 2	Persona 3	Persona 4	Persona 5	Persona 6	Persona 7
Sexo							
Varón							
Mujer							
Edad							
Menos de 15							
entre 15-24							
entre 25-39							
entre 40-59							
más de 60							
Nivel de Educación							
Primario							
Secundario							
Terciario							
todavía no tiene							

Si Usted quiere expresar algo más o en el caso de que al responder una pregunta no haya suficiente espacio, pueda seguir en esta parte. No olvide por favor poner el número de la pregunta.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Muchas gracias por su colaboración !

A3 Wissenschaftlicher Werdegang

2011 - 2014	Fertigstellung der Dissertation.
2005 - 2011	Aufenthalt in Argentinien zur Recherche für die Dissertation.
10/1996 - 07/2004	Geographiestudium an der Universität Leipzig mit den Nebenfächern Soziologie und Hispanistik, Abschluss: Diplom (Note: 1,7). Thema der Diplomarbeit: Gated Communities, Ursachen der Entstehung einer Wohn- und Lebensalternative und deren Einfluss auf den Stadtentwicklungsprozess. Probleme - Chancen - Transformationen. Das Fallbeispiel Mendoza/Argentinien.
03/2003	Auslandssemester in Mendoza/Argentinien und Recherchen für die Diplomarbeit. Stipendiatin des DAAD.
03/2001-04/2001	Praktikantin in der „Oficina de Estudios Jurídicos Urbanos S.C.“ in Guadalajara/México. Analyse und Bewertung des Zustandes im Barrio „ <i>Barrial Paraíso de Colli</i> “ mit dem Ziel, akute Missstände aufzuzeigen.
08/2000-09/2000	Praktikantin im Umweltforschungszentrum Leipzig-Halle GmbH. Thema: Städtische Entwicklungsprozesse unter besonderer Berücksichtigung der Wechselwirkung ökonomischer, ökologischer und sozialer Einflussfaktoren - das Beispiel Gran Mendoza Argentinien.
02/2000-03/2000	Praktikantin im Staatlichen Umweltfachamt. Recherchen von Grundlagen für die Besucherlenkung im Naturschutzgroßprojekt Presseler Heidewald- und Moorgebiet.
10/1993-07/1996	Studium der Musik- und Theaterwissenschaften an der Universität Leipzig.
09/1991-08/1993	Staatliches Gymnasium 2 in Erfurt. Abschluss: Allgemeine Hochschulreife (Note: „gut“).

A4 Erklärung

Hiermit versichere ich, dass die vorliegende Arbeit ohne unzulässige Hilfe und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt und dass die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken in der Arbeit als solche kenntlich gemacht wurden. Bei der Auswahl und Auswertung des verwendeten Materials sowie bei der Herstellung des Manuskripts habe ich keine Unterstützungsleistungen erhalten.

Außer mir waren keine weiteren Personen an der geistigen Herstellung der vorliegenden Arbeit beteiligt. Von mir oder in meinem Auftrag haben keine anderen Personen unmittelbar noch mittelbar geldwerte Leistungen für Arbeiten erhalten, die im Zusammenhang mit dem Inhalt der vorgelegten Dissertation stehen.

Ich versichere weiterhin, dass die vorgelegte Arbeit weder im Inland noch im Ausland in gleicher oder in ähnlicher Form einer anderen Prüfungsbehörde zum Zwecke einer Promotion oder eines anderen Prüfungsverfahrens vorgelegt und in ihrer Gesamtheit noch nicht veröffentlicht wurde. Meinerseits haben keine vorherigen Promotionsversuche stattgefunden.

Leipzig, September 2014

Susanne Lips

Susanne 